

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND  
Tsiviilõiguse õppetool

Marge Sillamaa

**PIIRANGUD INTRESSI JA VIIVISE ARVESTAMISEL KREDIIDILEPINGUTES**

Magistritöö

Juhendaja dr (iur) Martin Käerdi

TARTU  
2014

## Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Põhimõisted .....	9
1.1. Intress .....	9
1.1.1. Olemus ja mõiste.....	9
1.1.2. Arvestamise alused ja varjatud kokkulepped.....	10
1.2. Krediidi kulukuse määr .....	14
1.2.1. Olemus ja mõiste.....	14
1.2.2. Arvestamise alused.....	16
1.3. Viivis.....	17
1.3.1. Olemus ja mõiste.....	17
1.3.2. Arvestamise alused.....	18
2. Intressi arvestamise ja sissenõudmise piirangud.....	20
2.1. Intressi arvestamise piirangud lepingu kehtivuse ajal .....	20
2.2. Intress lepingu lõpetamisel.....	27
2.3. Intressi maksimummäär .....	28
2.4. Aegumine .....	31
2.5. Krediidi kulukuse määra ebaõige avaldamise tagajärjed.....	32
2.6. Vastuolu heade kommetega ja vastutustundliku laenamise põhimõttega.....	37
3. Viivise arvestamise ja sissenõudmise piirangud.....	44
3.1. Viivise arvestamine intressilt .....	44
3.2. Viivise vähendamine.....	47
3.3. Viivis käenduslepingule .....	51
3.4. Viivis ja TsÜS § 86.....	53
Kokkuvõte.....	57
Summary.....	61
Kasutatud materjalid.....	65
Kasutatud kirjanduse loetelu.....	65
Kasutatud normatiivaktide loetalu .....	66
Kasutatud kohtupraktika loetelu .....	68
Muud allikad .....	69

## Sissejuhatus

Intressi on ühiskonna ajaloos sageli peetud millekski halvaks, mis on vastuolus kas eetika, religiooni või õigusega ja millega kaasneb pahatihti liigkasuvõtmine. Liigkasuvõtmise tõkestamise eesmärgil intressi piirmäära kehtestamist laenulepingutele kasutati juba Rooma vabariigi ajal.<sup>1</sup>

Uue tarbijakrediidi direktiivi eesmärgiks oli tagada Euroopa Liidus ühtne tarbijakrediidi siseturg ning kõrge tarbijakaitse tase. Euroopa Liidu tasandil tarbijakrediidi regulatsiooni ühtlustamise näol ei olnud tegemist uue nähtusega. Juba 1987. aastal võttis Euroopa Liidu seadusandja vastu direktiivi 87/102/EMÜ tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide ühtlustamise kohta.<sup>2</sup>

Kõikides õigussüsteemides peab tehing tühistamiseks olema ühe tehingu poole suhtes ülemäära ebaproportsionaalne või ebaõiglane.<sup>3</sup> Saab öelda, et eksisteerib õigussüsteeme, kus kaebaja olukord ei ole nii tähtis kui kohustuste vaheline erinevus. Seal keskenduvad juhtumid soorituse ja vastusoorituse ebaproportsionaalsele erinevusele, mitte nõrgema poole konkreetsetele nõrkustele. Kõige olulisem juhtumite grupp Saksa õiguses käsitleb tarbijakrediidilepinguid/.../, mis on tühised kui üldist nõutavat intressimäära peetakse liiga kõrgeks, näiteks kui see ületab sajaprotsendiliselt keskmist intressimäära.<sup>4</sup> TsÜS § 86 lg 3 kohaselt eeldatakse, et kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda, on heade kommete vastaselt ebamõistlikult tasakaalust väljas. Küll aga ei saa heade kommete sisu seaduslikult reguleerida, sest see, mida peetakse heade kommete vastaseks, muutub ajas ja oleneb konkreetsest ajaloolisest situatsioonist.<sup>5</sup> Riigikohtu seisukohast antud põhimõttelisest võimalusest tunnistada intressi suurus heade kommete vastaseks, ei ole Eesti eri astme kohtud üldjuhul intressi heade kommete vastaseks tunnistanud.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup>L. Laumets. Liigkasuvõtmine kui heade kommete vastane tegevus tehingu tühisuse alusena. Magistritöö, 2012, lk 23.

<sup>2</sup>Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri, lk 1. (05.02.2014).

<sup>3</sup>L. Laumets. (Viide 1), lk 25.

<sup>4</sup>O. Lando, H. Beale. Principles of European Contract Law (PECL). Parts I and II. Kluwer Law International, 2000, lk 264-265

<sup>5</sup>M. Kuurberg. Heade kommetega vastuolus olevad tehingud kui tühised tehingud.- Juridica III/2005, lk 208.

<sup>6</sup>M. Kuurberg. (Viide 5), lk 202.

Et aga püüda vähendada või ära hoida tarbijate vastuväiteid intressimäära ebamõistlikule suurusele alles pärast lepingu ülesütlemist, siis milline võiks/peaks olema intressi mõistlik määr? Seadusjärgne intress on võlaõigusseaduse<sup>7</sup> (edaspidi VÕS) § 94 lg 1 järgne n-ö baasintressimääraks poolaasta kaupa Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär enne iga aasta 1. jaanuari ja 1. juulit. Selline regulatsioon vastab EL-i direktiivile nr 2000/35/EÜ.<sup>8</sup> Probleem on eelkõige aga liiga suures intressis. Seadus ei sätesta maksimaalset intressimäära. Liiga kõrge on intress siis, kui ta ületab oluliselt (näiteks 100% ja enam) keskmist intressi samas kohas.<sup>9</sup>

Kuigi Riigikohus nõustus 16. oktoober 2002 otsuses<sup>10</sup> (H. Lõiveke vs A. Naggel), et 60%-lise aastaintressi puhul oli vahe laenatava ja tagasimakstava summa vahel ebaproportsionaalne. Samuti leidis kohus, et intresside ülempiiri ei ole võimalik kindlaks määrata.<sup>11</sup> Eesti Panga poolt avaldatud statistika kohaselt oli 1997. a juunis krediidasutuste poolt tähtajaga 6 kuud kuni 1 aasta eraisikutele antud kroonilaenuade keskmine aastaintress 14-15%. Riigikohus oli seisukohal, et laenule, mida annab mitte oma majandus- ja kutsetegevuse raames tegutsev laenuandja, ei saa seda intressimäära otse kohaldada.<sup>12</sup> Eeltoodust tulenevalt kaaluvad riigiasutused võimalust kohustada finantsinspeksiooni kiiralaenufirmade järele valvama, nõuda kiiralaenufirmadelt litsentse ja kehtestada viivise ja intressi ülemmäär ja kõik laenuga seotud kulud tarbijale.<sup>13</sup> Praegusel juhul ei kehti ükski neist nõuetest.

Varasemalt oli Riigikohus seisukohal, et ülikõrge intress polnud iseenesest heade kommete vastane, esinema pidi ka raskete asjaolude ärakasutamine.<sup>14</sup> 5. märtsi 2014 otsuses on aga Riigikohus oma seisukohta muutnud ning jõudnud järeldusele, et TsÜS § 86 lg-t 1 on võimalik kohaldada juhul, kui krediidilepingust tuleneva krediidi ja selle eest makstava tasu vahекord on tasakaalust väljas sedavõrd erakordselt suures ulatuses, mis õigustab lugeda tehingu heade kommete vastaseks ka krediidisaja sundolukorda hindamata. Sellise olukorraga võib olla tegu, kui krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenuade kulukuse

<sup>7</sup> Võlaõigusseadus, vastu võetud 29.01.2001.

<sup>8</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj. Tallinn: Juura, 2006, lk 379, p 6.

<sup>9</sup> P. Varul jt (kost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj. (Viide 8), lk 289, § 94, p 4.2.

<sup>10</sup> RKTKo 3-2-1-80-02, p 12.

<sup>11</sup> M. Kuurberg (Viide 5), lk 202.

<sup>12</sup> RKTKo 3-2-1-80-02 (Viide 10), p 12.

<sup>13</sup> T. Tänavsuu, R. Aljas. Ärileht artikkel. „Vanemad kasutavad lapsi massiliselt SMS-laenu võtmiseks.“ (28.01.2014).

<sup>14</sup> RKTKo 3-2-1-140-07 p 30.

määra enam kui kuus korda.<sup>15</sup> Seetõttu tuleks vaadata ebamõistliku liigkasuvõtjalikku laenamist läbi krediidi kulukuse määra, mille üheks osaks on intress. Eesti Panga poolt avaldatud keskmine, VÕS § 94 lõikes 1 nimetatud Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär enne 1. jaanuari 2014 oli 0,25%.<sup>16</sup>

Laenu võtmine on tänapäeva ühiskonnas tavapärane tarbijakäitumine, mis võimaldab teadlikel tarbijatel soodsate tingimuste esinemisel oma elukvaliteeti parandada.<sup>17</sup> Samas võib mõne tarbija jaoks muutuda laenukoormus eri põhjustel talumatuks ning seega tekib suur risk ülelaenamiseks (ingl *over-indebtedness*) ja makseraskustesse sattumiseks.<sup>18</sup>

Antud teema on Eesti õigusmaastikul vägagi aktuaalne,<sup>19</sup> kuivõrd lepingut rikkunud poolte vastuväited on vastutustundlik laenamine. See tuleneb ajakirjanduses palju kajastatud artiklitest,<sup>20</sup> millised kirjutavad laenu teenindamise probleemide tõttu kodu kaotanud inimestest. Tegemist on küll 2012 artiklitega, kuna ülesjäänud laenuvõlgnevuse menetlemine jõudis kohtusse või sai lahenduse alles mõned aastad hiljem pärast sundmüüki, kuid see ei vähenda teema aktuaalsust, sest seadusandja püüab igati tarbijaid kaitsta, millise osas täpsemalt alapeatükis 1.2 jj ning samuti 2.3. Aastaid pärast korrektset laenu teenindamist tekkivad makseraskused (põhjuseid on erinevaid) ongi viinud olukorrani, kus soovitakse intressi ja viiviseid vähendada.

Siiski väidavad kriitikud õigustatult, et kõikvõimalikke tarbija ülelaenamise riske on krediidiandjal peaaegu võimatu lepingu sõlmimise hetkel üheselt kindlaks määrata, sest maksehäirete tekkimise peamiseks põhjusteks on ootamatud asjaolud nagu töötus, lahutus ja haigused ning krediidiandjal ei ole võimalik täpselt prognoosida, kas potentsiaalne krediidivõtja jääb tulevikus haigeks ja kaotab seetõttu töövõime ning satub raskustesse krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmisel või mitte.<sup>21</sup>

---

<sup>15</sup> RKTko 3-2-1-186-13 p 22.

<sup>16</sup> Eesti Pank veebileht. <http://www.eestipank.ee/volasuhete-intressimaar>. (08.03.2014).

<sup>17</sup> K. Koll. Vastutustundliku laenamise põhimõte. Tartu Ülikool, Tartu, 2011

<sup>18</sup> K. Koll (Viide 17).

<sup>19</sup> H. Mühls. Viivise ja leppetrahvi mõistliku suuruse hindamise kriteeriumid. Magistritöö. Tallinn. 2013

<sup>20</sup> K. Ibrus. 05.11.2012 artikkel EPL. „Koduta jäänud pered: pangaga ei ole võimalik läbi rääkida.“ K. Ibrus. 29.10.2012 artikkel EPL. „70-ndates vanaproua kaotas käendajaks hakates oma kodu.“ K. Viiron. 09.05.2012 artikkel EPL. „Buumiaja miljonärist on taas saanud mägede elanik.“

<sup>21</sup> W. Kösters, S. Paul, S. Stein. An Economic Analysis of the EU Commission's Proposal for a New Consumer Credit Directive. Offering Consumers more Protection or Restricting their Options?, Intereconomics 2004, Number 2, lk 95.

H. Mühls leidis oma magistritöös, et mitmed autorid on oma erialatöodes kajastanud viivise ja leppetrahvi kui õiguslikku institutsiooni, tema ise aga keskendus oma magistritöös viivise ja leppetrahvi mõistliku suuruse hindamise kriteeriumite kirjeldamisele. Kõik need varasemad tööd aga pärinevad mitmete aastate tagusest ajast.<sup>22</sup> Autorile teadaolevalt aga ei ole uuritud piiranguid intressi ja viivise arvestamisest krediitdilepingutes. Käesolevaga leiab töö autor, et juba lepingu sõlmimisel võiksid pooled lepingus kokku leppida mõistlikus intressi, viivise ja krediidi kulukuse määras. Just mõistlikele maksimummäärade uurimisele keskendub autor käesolevas magistritöös.

Eeltoodu alusel on aktuaalne võrrelda piiranguid viivise ja intressi arvestamisel krediitdilepingutes kohtupraktika näol, tuua välja kitsaskohad ning teha laenu väljastavatele ettevõtetele ettepanekuid muuta Eesti laenuturg rohkem tarbijasõbralikumaks.

Hiljutises lahendis<sup>23</sup> asus riigikohus seisukohale, et intressilt viivise arvestamise keeld ei kehti mitte ainult laenulepingu sõlmimisel, vaid ka laenulepingu refinantseerimisel. Riigikohus leidis, et seaduses ettenähtud intressi arvutamise keeld laieneb ka pärast intressi sissenõutavaks muutumist sõlmitud kokkulepetele, mistõttu võib refinantseerimislepingus arvestada intressi ja viivist üksnes esialgse laenulepingu järgselt põhivõlalt.<sup>24</sup> Niisiis on küsitav, kas lepinguvabadust ei ole sedakorda piiratud teatud juhtudel hoopis laenusaaaja kahjuks.<sup>25</sup> Võla restruktureerimiseks arvestavad laenuandjad kokku võla põhisumma ja sellelt arvestatud intressi ning kujundavad saadud summa ümber uueks kokkulepitud tähtaja ja intressimääraga laenuks.<sup>26</sup> Autori arvates on intressilt viivise arvestamise keeld käsitlemist väärt, mistõttu kajastab oma töö ühes alapeatükis intressi kapitaliseerimist.

Intressitava laenulepingu puhul on lepingupooled vabad kokku leppima nendevahelisele laenulepingule kohaldatavas intressimääras,<sup>27</sup> mille kohaselt leping sõlmitakse pakkumuse esitamise ja sellele nõustumuse andmisega, samuti muul viisil vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupooled on saavutanud kokkuleppe.<sup>28</sup> Seadus aastal 2002 laenulepingus kokkulepitava intressimäära osas kitsendusi ei teinud ja selles

---

<sup>22</sup> Kajastatud info pärineb H. Mühls magistritööst „Viivise ja leppetrahvi mõistliku suuruse hindamise kriteeriumid“

<sup>23</sup> RKTko 3-2-1-169-13, p 29.

<sup>24</sup> Advokaat: riigikohtu otsus on löök laenude refinantseerimisele. Avaldatud 23.02.2014 Postimehe artikkel. Toimetaja E24. (02.03.2014).

<sup>25</sup> Samas.

<sup>26</sup> J. Ots. Intressilt viivise arvestamise keeld. – Juridica VI/2010, lk 421.

<sup>27</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj, lk 389, § 397, p 3.3.

<sup>28</sup> P. Varul. Tahteavaldus ja selle tegemine. – Juridica VII/2010, lk 500.

leppisid pooled lepingu sõlmimisel ise kokku. Samas aga nõustus Riigikohus ringkonnakohtuga selles, et 60%-lise aastaintressi puhul on vahe laenatava ja tagasimakstava summa vahel ebaproportsionaalne.<sup>29</sup> Riigikohtu seisukohalt on pooled põhimõtteliselt õigustatud sõlmima igasuguseid kokkuleppeid ning kohtul ei ole õigust sekkuda isikute vabasse majandustegevusse.<sup>30</sup> Kohus võib aga tehingu kehtetuks tunnistada, kui füüsilisest isikust pool tõendab, et ta oli sunnitud sellise tehingu tegema raskete asjaolude kokkusattumise mõjul ning teine pool kasutas seda olukorda ära. Kuna vana TsÜS § 74 nõudis kolme koosseisulise elemendi üheaegset esinemist, ei piisa laenulepingu liigkasuvõtjalikuks ja kehtetuks arvamiseks üksnes sellest, et tehing on tehtud ebasoodsatel tingimustel, vaid oluline on (praegusel juhul oli) tuvastada ka poole raske olukord lepingu sõlmimisel ja selle ärakasutamine.<sup>31</sup>

Tahteavalduse kaudu muudetakse isiku privaatautonomne otsustus – tema tahe – isikule õiguslikult siduvaks. Tahteavaldus on seega teatud õiguslike tagajärgede kaasa toomisele suunatud tahte väljendamine, selle teatavaks tegemine.<sup>32</sup> Intressi ja viivise määrale lepingu sõlmimise hetkel ei mõelda rohkem, kui et intress poleks silmapaistvalt suur laenatud summalt. Viivisintressile ei pöörata lepingu sõlmimisel niivõrd suurt tähelepanu, kuna laenamise hetkel on pooled valmis lepingut täitma, kuid reaalsus ei pruugi teinekord tulevikuplaanidega kokku minna. Seetõttu peab autor vajalikuks analüüsida intressi maksimummäära kehtestamist võib olla ka seaduses, et püüda ära hoida võimalikku tarbijatele ülikõrgete krediidi kulukuse määraga laenude väljastamist. Tarbijate usalduse võitmiseks on tähtis, et laenuturg tagaks küllaldase tarbijakaitse. Sel juhul peaks olema võimalik, et krediidipakkumiste turu pidev areng toimub optimaalsetel tingimustel nii krediidipakkujate kui krediidi soovijate jaoks, võttes seejuures kohaselt arvesse eri liikmesriikide konkreetseid olukordi.<sup>33</sup>

Magistritöö eesmärgiks on otsida vastust küsimusele, milline intress, viivis ja krediidi kulukuse määr on mõistlik. Nimetatud eesmärgist tulenevalt on käesoleva magistritöö põhiprobleemideks:

---

<sup>29</sup> RKTko 3-2-1-80-02 p 12 (Viide 10).

<sup>30</sup> RKTko 3-2-1-108-02 p 10.

<sup>31</sup> M. Kuurberg (Viide 5), lk 202.

<sup>32</sup> P. Varul. Tahteavaldus ja selle tegemine (Viide 28), lk 497.

<sup>33</sup> Tarbijakrediidi direktiiv 2008/48/EÜ (vaadatud 10.03.2014.)

- Millisel moel peaks õigusaktis kajastama intressi, viivise ja krediidi kulukuse maksimummäärasid, ehk kas konkreetsed piirmäärad tuleks seadusesse kirja panna
- Muud meetmed, mis mõjutavad seda, et laenamine toimuks mõistliku krediidi kulukuse määraga ja sellest tulenevalt laenude reklaamimise tingimused, järelevalve teostamine laenuandjate osas

Tulenevalt püstitatud eesmärgist ja põhiprobleemidest on töö jagatud kolme peatükki, millised jagunevad omakorda alapeatükkideks. Esimeses peatükis on autor avanud kolme kriteeriumi mõisted ja arvestamise alused.

Töö teises peatükis käsitleb autor intressi kohaldatavust krediidisuhetele. Lisaks uuritakse intressi arvestamist lepingu kehtivuse ajal, kui ka lepingu lõpetamisel tarbijakrediidilepingutes. Intressinõude aegumisest ja sissenõudmise piirangutest ning käsitletakse intressi maksimummäära. Kuna intress on tarbijakrediidi kulukuse määra üheks osaks, siis sellest tulenevalt vaadeldakse käesolevas töös ebamõistliku ja liigkasuvõtjalikku laenamist ka läbi krediidi kulukuse määra.

Töö kolmandas peatükis on tähelepanu pööratud viivisele (viivisintress) erinevatest aspektidest. Viivise maksmise kohustus on krediidisajale kõige koormavam ja praktikas kõige ettenähtavam õiguskaitsevahend laenuandjatele. Nimetatud peatükis kajastatakse intressi ja viivise üheaegsest arvestamisest tulenevaid probleeme. Viivise vähendamise ja viivise arvestamisest käenduslepingus annab samuti peatükk ülevaate. Kajastamise leiab alapeatükis ka veel viivise arvestamise vastuolu heade kommetega.

Töö viimaseks osaks on kokkuvõtte, millises kajastatakse olulisemaid analüüsitud küsimusi nende vastuse leidmist ning analüüsi raames tehtud järeldusi.

Magistritöö koostamisel on kasutatud erinevaid uurimismeetodeid, näiteks ajaloolist ja võrdlevat õigusteadlikku uurimismeetodit. Ajalooline meetod on peamine uurimise vahend peatükkide esimestes alapeatükkides, mõistete määratlemisel. Töös leiab kasutamist läbivalt siiski võrdlev uurimismeetod, millise meetodi kasutamisel saab Eesti õigusakte kõrvutada teiste riikide seadustega ning samuti kasutada erialakirjanduse võrdlemiseks. Antud töös on kasutatud nii Eesti kui ka Euroopa Liidu liikmesriikide regulatsioone, lisaks veel ka erialakirjandust ning akadeemilisi artikleid ja kohtupraktikat. Käesoleva magistritöö uurimus on rajatud Eestis kehtivale kohtupraktikale ja õiguskirjandusele.



## 1. Põhimõisted

### 1.1. Intress

#### 1.1.1. Olemus ja mõiste

Laenamisel on hind ja selle nimi on intress ehk "protsendid". Intressi tuntakse nii raha kasutamise eest makstava tasu ehk kasutusintressi, mille määra väljendatakse protsentides kui ka viivituse korral kohaldatava õiguskaitsevahendi ehk viivitusintressi tähenduses.<sup>34</sup>

Tsiviilõiguses esineb intress kui ajaliselt proportsionaalselt määratud, põhisummast lähtuv rahaline hüvitis kahes põhivormis:

- lepingulise tasuna eelkõige kapitali ajutise üleandmise eest (kasutus intress) ja
- leppetrahvi vormis tasuna kapitali ajutise kinnipidamise eest (viivitus intress).<sup>35</sup>

John Maynard Keynes on intressi defineerinud kui „tasu raha kasutamise eelisest loobumise eest [...] määra, millega mõõdetakse raha valdajate soovimatust loobuda kontrollist oma raha üle“<sup>36</sup>. Tänapäevase majandusliku määratluse kohaselt on intress kapitali kasutada andmise eest saadav või kasutamise eest makstav tasu, mida arvutatakse kapitali summalt kas aastas või kuus vastavalt kehtivale intressi määrale; see on raha kasutada andjale makstav tasu.<sup>37</sup> Riigikohus on öelnud, et „*kui pooled on leppinud kokku laenu tagastamise aja, siis on nad leppinud kokku ka laenu kasutamise tähtaja. Leppides kokku intressi laenu kasutamise eest, on pooled leppinud kokku lepingujärgse tasu laenu (kapitali) kasutamise eest kokkulepitud aja jooksul.*“<sup>38</sup>

Suhtumine intressi on aga läbi aegade erinevatel moraalsel ja religioossetel põhjustel olnud valdavalt vaenulik ja sellisena on see kajastunud ka õiguses.<sup>39</sup>

Praktikas on laenud tasulised, seda eelkõige rahasumma üleandmisele suunatud laenulepingute puhul, kus tasu makstakse reeglina laenukapitalilt arvutatava intressina.<sup>40</sup> Enamasti võetakse selle määramisel arvesse nii laenu iseloomu kui laenusoovija finantsajalugu, tagatise väärtust ja olemasolevaid kohustusi - laene ehk kokkuvõttes kliendi

<sup>34</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa. Õigusteaduse õpik, lk 168.

<sup>35</sup> J. Ots (Viide 26), lk 419.

<sup>36</sup> Samas, lk 419.

<sup>37</sup> Samas, lk 419.

<sup>38</sup> RKTKo 3-2-1-137-06 p 17.

<sup>39</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 418.

<sup>40</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõiguseadus II. Komm vlj (Viide 27), lk 382, § 396, p 3.1.

riskiastet laenuandja jaoks.<sup>41</sup> Põhimõtteliselt väljendab laenuvõtjale antav intress kahte olulist asja – raha hinda laenaja jaoks rahaturul ja riskihinnangut selle kohta, kui tõenäoline on, et laenuvõtja tagasimaksmisega hätta jääb. Pikemaajaliste ja suuremate laenude puhul, nagu kodulaen, on intressimäär tavaliselt madalam, lühemaajaliste laenude puhul kõrgem. See tuleneb eeltoodust – laenaja jaoks on lühikeseks ajaks rahaturult laenamine kallim ning risk tagatise puudumise tõttu kõrgem.<sup>42</sup>

Praktikas on kõik hinnakokkulepped läbiräägitavad (tegemist on siiski lepinguvabaduse põhimõttega), mistõttu ei allu ka intressikokkulepped pooltevahelistes lepingutes kohtulikule kontrollile. Eelkõige ei saa kohus kontrollida, kas poolte vahel kokkulepitud intressimäär on suuruse poolest õiglane ja põhjendatud.<sup>43</sup> Küll on aga erandeid, millise kohta vaata täpsemalt töö punktis 2.5.

### **1.1.2. Arvestamise alused ja varjatud kokkulepped**

Praktikas tuntakse põhiliselt kolme intressi arvestamise viisi:

- a) lihtintress,
- b) liitintress,
- c) pidev juurdekasv.<sup>44</sup>

Lihtintress - Panka paigutatud (või välja laenatud) kapital kannab intresse, selle pealt saadakse intressitulu. Intressimäär avaldatakse tavaliselt protsentides algkapitalilt (investeeringult) aasta kohta. Kui iga-aastase intressi arvutamise aluseks on üks ja seesama summa, siis seda nimetatakse lihtintressiks.<sup>45</sup> Lihtintressi korral lisatakse juurdekasv põhikapitalile ühekordselt, tavaliselt perioodi lõpus.<sup>46</sup> Näide: Rahasumma 10 000 kr laenatakse välja 2 aastaks lihtintressimääraga 12% aastas. Kui suure summa saab võlausaldaja tagasi, kui võlg tagastatakse tervikuna tähtaja lõpul?

algkapital  $k = 10\,000$

intressimäär  $r = 12\%$

aastate arv  $n = 2$

---

<sup>41</sup> Swedbank AS (homepage). (27.10.2013).

<sup>42</sup> Samas.

<sup>43</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj (Viide 27), lk 389, § 397, p 3.3.

<sup>44</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>45</sup> S. Toompalu. Majandusmatemaatika I. Tallinna Tehnikaülikooli Tallinna Kolledž, 2011. (13.03.2014).

<sup>46</sup> Samas.

intressitulu ühe aasta eest  $i = r \cdot k = 0,12 \cdot 10\,000 = 1200$

intressitulu kogu ajavahemiku eest  $I = i \cdot n = 1200 \cdot 2 = 2400$

tagasisaadav summa e. lõppkapital  $K = k + I = 10\,000 + 2400 = 12\,400$

Vastus: Tagasisaadav summa on 12 400 krooni.<sup>47</sup>

Liitintress on intress, kus selle suurus kasvab geomeetriliselt ja võib seeläbi väljuda võlgniku kontrolli alt. Intressilt intressi arvestamise keeld teenib õigusselguse eesmärki – seda on leitud ka Saksa tsiviilseadustiku (BGB) § 248 kommentaarides. Sellisel viisil kaitstakse võlgnikku intressikoorma eest, mis ei ole talle selgelt ettenähtav.<sup>48</sup>

Pidev juurdekasv - intressiarvestus käib pidevalt igal ajahetkel. Nt. Kui võlakiri on seotud tarbijahinnaindeksiga, loetakse indeksi kõikumisest tulenev kapitali juurdekasv intressiks.<sup>49</sup>

Aegade jooksul on kujunenud välja erinevaid intressi variante, milliste kohta mõned näited:

- kindla protsendiga intressimäär

Üks intressimäära kujundamise variant on selline, et intressimäär on kindel protsent, mis on laenuvõtja ja laenuandja vahel laenulepingut sõlmides kokku lepitud (andmed pärinevad Finantsinspektsiooni tarbijaveebilt). Sellised laenud on näiteks riiklik õppelaen ning tavaliselt ka väikelaen, tarbimislaen, järelmaks ja krediitkaart.<sup>50</sup> Eluasemelaenu on samuti võimalik sõlmida fikseeritud intressimääraga.

- muutuv intressimäär

Neljas variant intressimäära kujundamisel on pangapoolne marginaal + Euribor.<sup>51</sup> Euribor-EBF mittetulunduslik ühing on asutatud Belgias 1999 aastal. Selle liikmed on riiklikud pangaliitudest Euroopa Liidu liikmesriigid, mis on seotud eurosooniga, mistõttu kasutatakse Euribori intressi arvestamisel.<sup>52</sup> Euribor on ajas muutuv keskmine intressimäär (nn raha hind),

<sup>47</sup> A. Sauga. Majandusmatemaatika I. Audentese Ülikool. Tallinn, 2003.

<sup>48</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423

<sup>49</sup> Komisjoni otsus, 24. juuli 1998, mis käsitleb teatavaid konkreetseid tehinguid, mis on määratletud ülemäärase eelarvepuudujäägi menetluse protokolliga tehtava töö raames, et rakendada nõukogu direktiivi 89/130/EMÜ, Euratom (rahvamajanduse kogutoodangu turuhindades arvutamise ühtlustamise kohta) artiklit 1 (teatavaks tehtud numbri K(1998) 2204 all) EMPs kohaldatav tekst.

<sup>50</sup> Finantsinspektsiooni tarbijaveeb [www.minuraha.ee](http://www.minuraha.ee). (02.03.2014).

<sup>51</sup> Tarbijaveeb – [minuraha.ee](http://www.minuraha.ee) (Viide 50). (02.03.2014).

<sup>52</sup> Euribor-EBF. Kättesaadav arvutivõrgus: <http://www.euribor.org/>.

millega Euroopa kõrge reitinguga pangad omavahel rahaturul eurodes laenavad ja üksteise juures vabu vahendeid hoiustavad,<sup>53</sup> seetõttu kasutataksegi intressimäära kujundamiseks Euribori. Eluasemelaen ning teised hüpoteegiga tagatud laenud (näiteks suuremas summas tarbimislaen) ongi intressimäära kujundamisel kasutatud just pangapoolset marginaali + Euribor.<sup>54</sup>

Pangapoolne marginaal on reeglina fikseeritud kogu laenuperioodi ajaks.<sup>55</sup> Marginaali arvutab pank igale kliendile personaalselt. Selle suurus võib sõltuda kliendi sissetulekust, laenusummast, tagatiseks oleva kinnisvara väärtusest ning panga ja kliendi suhtest. Näiteks sellest kui korrektselt on täidetud eelnevad kohustused panga ees. Euribor (*European Interbank Offered Rate*) on üleeuroopalise pankadevahelise rahaturu intressimäär, mis muutub iga päev. Euribor fikseeritakse laenulepingus kokkulepitud perioodiks, nii et üldjuhul muutub Euribor iga 6 või 12 kuu tagant. Vastavalt sellele muutub ka laenumakse iga 6 või 12 kuu tagant. Kui Euribor on selle aja jooksul tõusnud, siis tõuseb ka laenumakse ja vastupidi.<sup>56</sup>

Intressi maksmise kohustuses võidakse juba eelnevalt ehk enne lepingu sõlmimist kokku leppida. Sellisel juhul kuulub kohaldamisele kokkuleppeline intress. Seaduses sätestatud intressimäära kohaldatakse siis, kui pooled on kokku leppinud intressi maksmise kohustuses, kuid jätnud lahtiseks summa, mis tuleb intressina maksta. Näiteks vastavalt VÕS § 397 lõikele 2 tuleb juhul, kui intressimäära ei ole kokku lepitud, maksta harilikus määras, ehk määras, mis on tavaline sama liiki laenude jaoks ajal ja kohas, millal ja kus laen saadi. Kui sellist määra ei ole võimalik kindlaks teha, kohaldatakse VÕS-i § 94 lõikes 1 sätestatud intressimäära.<sup>57</sup>

VÕS § 397 sisaldab eeldust, et teistsuguste kokkulepete puudumise korral on laenuandja poolt majandus- või kutsetegevuses antud laen tasuline ning sellelt arvestatakse intressi. Ka VÕS § 28 lg 1 kohaselt eeldatakse majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingute puhul nende tasulisust.<sup>58</sup> Selleks, et lugeda laen antuks majandus- või kutsetegevuses, ei ole vajalik, et laenuandja majandus- või kutsetegevus seonduks nimelt laenude andmisega. Ei saa eeldada, et

---

<sup>53</sup> Mis on Euribor ? Arvutivõrgus kättesaadav: <https://finantskeskus.ee/kasulik/mis-on-euribor/>. (14.04.2014).

<sup>54</sup> Tarbijaveeb – minuraha.ee (Viide 50).

<sup>55</sup> Tarbijaveeb – minuraha.ee (Viide 50).

<sup>56</sup> Tarbijaveeb – minuraha.ee (Viide 50).

<sup>57</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 168-169.

<sup>58</sup> TlnRnKo 2-11-19899 p 47.

tavaline ettevõtja annab teisele ettevõtjale (nt äripartnerile või kliendile) kasutada rahasumma tasuta.<sup>59</sup>

Seadus ei sätesta maksimaalset intressimäära, kuid VÕS § 94 annab meile viitelise normi, milline võib muutuda kaks korda aastas (enne 1. jaanuari ja 1. juulit). Liigkasuvõtjalikult kõrge intressiga rahaliste kohustustega lepingu võib üks pool tühistada, kui esinevad raskete asjaolude ärakasutamise asjaolud.<sup>60</sup> Käesolevas töös käsitletakse lepingute tühistamist, millise võimaluse annab liigkasuvõtjalikult kõrge intressimäär, alapeatükis 2.5.

Liigkasuvõtjalikult kõrget intressimäära aga tuleb kindlaks määrada minna kohtusse, kus kohtunik arvestab pooltevahelisi varasemaid suhteid või siis samaliigilistele laenulepingutele tavaliselt määratud intressi suurust. Vastavalt Riigikohtu praktikale pole üksnes seaduses sätestatud krediidikulukuse piirmäära ületamine osutunud piisavaks aluseks krediidlepingu tühistamiseks lugemisele. Riigikohus on pidanud vajalikuks, et tarbija tõendaks tehingu tegemist sundolukorras või kogenematusel tõttu. See aga tähendab, et norme, mis võimaldaksid liigkasuvõtjalikud lepingud tühisteks lugeda, ei saa realiseerida kohtu enda algatusel, eriti kui tarbija ei ole kohtus esindatud.<sup>61</sup> Antud seisukohale jõudis K. Sein oma artiklis „Protection of Consumers in Consumer-Credit Contracts: Expectations and Reality in Estonia“.<sup>62</sup>

VÕS kommentaaride kohaselt võivad pooled kokku leppida, et laenu tagasimaksmise kohustus on suuremas ulatuses kui laenuandja väljalaenatud summa. Antud kokkuleppe näol on tegemist ja just sageli suuremas osas varjatud intressikokkuleppega.<sup>63</sup> Varjatud intressikokkuleppega on tegemist siis, kui laenu andmise ja kasutamine on kalkuleeritud lähtuvalt laenuperioodi pikkusest, mida ei ole väljendatud intressina.<sup>64</sup>

Arvestades intressi definitsiooni, mis on kasutusaja pikkuse alusel määratav hüvitis kapitali kasutamise eest, ei pea intress olema alati väljendatud protsendimäärana, mistõttu võib laenulepingutes esineda varjatud intressikokkuleppeid.<sup>65</sup> „Nt juhul, kui laenuandja pakub laenusaaajatele 1-kuulist 1000 krooni suurust laenu, mille eest võetakse lepingu sõlmimise tasu on 100 krooni, mis arvestatakse maha väljamakstavalt laenusummalt (väljamakse teostatakse

<sup>59</sup> TlnRnKo 2-11-19899 p 47 (Viide 58).

<sup>60</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 169.

<sup>61</sup> Kiiralaenuturg – analüüs ja ettepanekud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Veebruar 2014. (26.03.2014), lk 20-21.

<sup>62</sup> Samas.

<sup>63</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj (Viide 27), lk 384, § 396, p 3.3.1.

<sup>64</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj (Viide 27), lk 388, § 397, p 3.1.

<sup>65</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj (Viide 27) lk 388, § 397, p 3.1.

900 krooni suuruses summas), kusjuures laenusaaja kohustub talle „väljamakstud“ 1000 krooni suuruse laenusumma kuu aja jooksul tagastama, kusjuures intressis ei ole kokku lepitud ja selle maksmise kohustust ei ole välja toodud, ning sama laenuandja pakub sama laenu ka kaheks kuuks 200 kroonise suuruse lepingu sõlmimise tasu eest, on selge, et tegelikkuses on esimesel juhul sõlmitud 900 krooni suuruse laenusummaga laenuleping, mille intressimäär on 11,1% kuus e 133,3% aastas ja teisel juhul 800 krooni suurune laenusummaga laenuleping, mille intressimäär on 12,5% kuus e 150% aastas. Seega tuleks ka lepingu sõlmimise tasusid, mille suurus sõltub laenulepingu kestvusest, kohelda intressikokkulepetena.“<sup>66</sup>

## 1.2. Krediidi kulukuse määr

### 1.2.1. Olemus ja mõiste

Krediidi kulukuse määr<sup>67</sup> on VÕS-i § 406 lõike 1 kohaselt krediidi kogukulu tarbijale, mis on väljendatud aastase protsendimäärana kasutusse võetud krediidisummast või krediidi ülempiirist. Tegemist on näitajaga, mis väljendab krediidi tegelikku kulukust suhtes kasutusse võetava krediidiga ühe aasta jooksul, teisisõnu näitab see tarbijale tarbijakrediidilepingu sõlmimisega kaasnevat tegelikku kulude koormust ühes aastas.<sup>68</sup>

Krediidi kulukuse määr näitab, milline on laenust tulenev tegelik kulu laenuvõtjale aastas.<sup>69</sup> Seda kulu näidatakse protsendina ja mida väiksem protsent, seda odavam on laen.<sup>70</sup> Krediidi kulukuse arvutamisel võetakse arvesse laenuga seonduvaid kõiki kulusid, sh intressimakseid, lepingutasu jms (nt kontohaldustasu). Enne laenu võtmist tuleb tutvuda kindlasti krediidi

<sup>66</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj (Viide 27), lk 388, § 397, p 3.1.

<sup>67</sup> Täpsemat infot krediidi kulukuse määra arvutamise kohta leiab Euroopa Komisjoni juhendmaterjalist Guidelines on the Application of Directive 2008/48/EC (Consumer Credit Directive) in Relation to Costs and the Annual Percentage Rate of Charge, SWD (2012) 128 final, Brussels 08.05.2012, arvutivõrgus kättesaadav: [http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/guidelines\\_consumer\\_credit\\_directive\\_swd2012\\_128\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/guidelines_consumer_credit_directive_swd2012_128_en.pdf); Samuti on Euroopa Komisjoni veebilehel avaldatud mitteametlik krediidi kulukuse määra arvutamise kalkulaator (Excel simulator for the calculation of the APR), arvutivõrgus kättesaadav: [http://ec.europa.eu/consumers/rights/fin\\_serv\\_en.htm](http://ec.europa.eu/consumers/rights/fin_serv_en.htm); Täiendavalt saab krediidi kulukuse määra kohta lugeda Tarbijakaitseameti veebilehelt: <http://www.tarbijakaitseamet.ee/et/krediidlimiidi%20kogukulu> ja Finantsinspektsiooni tarbijaveebist: <http://minuraha.ee/kusimused-panga-ja-investeerimisteenuste-kohta/>. Tarbijakaitseameti veebilehelt [www.laenatargalt.ee](http://www.laenatargalt.ee) leiab tarbijakrediidi standardinfo teabelehe näidised, kus on mh välja toodud ülevaatlilikud näited eri krediitide võimalike krediidi kulukuse määrade suuruse kohta.

<sup>68</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Kooskõlastusringile saadetud eelnõu, lk, 7.

<sup>69</sup> Hea Intress OÜ veebileht. <http://www.heaintress.ee/laenud/krediidi-kulukuse-maar>.

<sup>70</sup> Tarbijakaitseamet veebileht. <http://www.tarbijakaitseamet.ee/et/krediidlimiidi%20kogukulu>.

kulukuse määraga, sest pelgalt laenu intress ei näita tegelikku kulu laenu teenindamisel. Krediidi kulukuse määr on ainus objektiivne näitaja erinevate laenupakkumiste võrdlemisel.<sup>71</sup>

Krediidi kulukuse aastamäär, mis võrdub kõigi nende tulevaste või olemasolevate kohustuste (kasutusse võetud krediit, tagasimaksed ja tasud) ajaldatud väärtusega ühe aasta kohta, milles krediidiandja ja tarbija on omavahel kokku leppinud.<sup>72</sup> Tarbijakrediidi kulukuse määr on informatiivne näitaja, mida arvutatakse aastase protsendina ning mis näitab laenu kasutamisest tulenevat kogukulu (intress, laenulepingu sõlmimise tasu, muud võimalikud tasud).<sup>73</sup> Oluline on aga tähele panna, et krediidi kulukuse määra arvutamisel ei arvestata notaritasusid (VÕS § 403 lg 3 lause 2) ega lepingu rikkumisega kaasnevaid kulusid, nt viivist, sissenõudmiskulusid (VÕS § 406 lg 2).<sup>74</sup>

Tarbijakrediidi kulukuse määr on krediidi netosummast või netohinnast protsentides avaldatav krediidisaaajale aastas langev krediidist tulenevate kulude koormus eeldusel, et tarbijakrediidileping kehtib kokkulepitud tähtaja jooksul.<sup>75</sup> Ka praktikas on esitatud väide, et laenuandjad (eriti kiirlaenuandjad) nimetavad kuluartiklid ümber nt liitumistasuks, krediidi-reitingu kordusanalüüsi tasuks, avamistasuks, laenukonto hooldustasuks jne ning et seetõttu ei pea neid kulukuse määra arvutamisel arvesse võtma, ei vasta tegelikult seadusele. Tarbija-krediidi kulukuse määra arvutamise korra § 6 sätestab ammendavalt kuluartiklid, mida ei tule krediidi kulukuse arvutamisel arvesse võtta, ning enamik eelnimetatud tasudest (v.a laenukonto hooldustasu) sinna alla ei mahu. Seega tuleb nimetatud kuluartiklid krediidi kulukuse määra arvutamisel arvesse võtta ning kui seda ei tehta, peaks sekkuma Tarbija-kaitseamet.<sup>76</sup> Enamik just kiirlaenuandjaid teenib palju nende kõrvalnõuete pealt, mida hakatakse sisse nõudma pärast makseviivituse tekkimist, need aga krediidi kulukuse määra arvestuse valemisse ei mahu. Viivised, hoiatus- ja nõudekirjad, lepingu muutmise ja pikendamise tasud, inkassotasu jm võivad võla kiiresti kasvatada kolme-neljakordseks. Seaduslik õigus neid tasusid vaidlustada või nende korral vastuväiteid esitada on võlgnikel küll olemas, ent tihti ei osata madala õigusteadlikkuse või teadmatuse tõttu seda kasutada.

---

<sup>71</sup> Hea Intress OÜ (Viide 69).

<sup>72</sup> Tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide ühtlustamise direktiiv. 90/88/EMÜ, lk 16.

<sup>73</sup> Finantsinspektsiooni tarbijaveeb. <http://www.minuraha.ee/14717/>. (Viide 50).

<sup>74</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku..., (Viide 68), lk 8.

<sup>75</sup> Vt rahandusministri määrus nr 98 „Tarbijakrediidi kulukuse määra arvutamise kord“.

<sup>76</sup> K. Saare jt (koost.) Laenusaaaja õiguste kaitse SMS-laenu lepingute puhul. – Juridica I/2010, lk 47. (08.03.2014).

Madalam krediidi kulukuse määr peaks aga eelduslikult vähendama nende inimeste hulka, kes makseraskustesse satuvad.<sup>77</sup>

### 1.2.2. Arvestamise alused

Olukorras, kus krediidi kasutusse võtmise aeg, lepingu kestus, tagasimaksete summa või nende tegemise aeg ei ole teada, võimaldab krediidi kulukuse määra arvutamine tarbijal enne lepingu sõlmimist krediiditooteid omavahel võrrelda ning annab tarbijale teavet lepinguga seotud kogukulust aastas.<sup>78</sup> Krediidi kulukuse määra arvutamise alus on krediidi kogukulu tarbijale, mis hõlmab VÕS-i § 403 lõike 3 kohaselt kõiki kulusid, kaasa arvatud intressi, lepingutasusid, makse ja muid tasusid, mida tarbija on kohustatud seoses tarbijakrediidilepinguga maksma ja mis on krediidiandjale teada või peavad teada olema. Samuti võetakse krediidi kogukulu arvutamisel arvesse kõrvallepinguga seotud kulud, nt kindlustusmaksed, tagatise seadmise kulud jms, kui krediidi saamiseks või krediidi saamiseks pakutud tingimustel on vajalik kõrvallepingu sõlmimine.<sup>79</sup>

Krediidi kulukuse määra arvutatakse Euroopa Liidus paika pandud ja Eestis rahandusministri määrusega kehtestatud valemi alusel.<sup>80</sup> Selles arvestatakse krediidi ehk laenuks võetud raha summat, tagasimaksmise aega, intressi protsenti, lepingu sõlmimisel küsitavat tasu ja muid lepinguga kaasnevaid kulusid, näiteks kohustuslik kindlustus kodulaenu ja autoliisingu puhul. Kulukuse määra ei arvestata viiviseid ja muid lisatasusid, mis võivad kaasneda maksetega viivitamisel.<sup>81</sup>

Tarbijakrediidilepingute puhul, mille jaoks on lepitud kokku fikseeritud intressimäär esialgseks ajavahemikuks, mille lõppedes määratakse uus intressimäär, mida seejärel kokkulepitud näitaja alusel korrapäraselt kohandatakse, lähtutakse krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel eeldusest, et fikseeritud intressimääraga ajavahemiku lõpus on intressimäär sama kui krediidi kulukuse aastamäära arvutamise ajal, mis põhineb kokkulepitud näitaja väärtusel sel ajal.<sup>82</sup>

---

<sup>77</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku..., (Viide 68), lk 14.

<sup>78</sup> Tarbijakaitseameti veebileht (Viide 70).

<sup>79</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 8

<sup>80</sup> Tarbijakaitseameti veebileht (Viide 70).

<sup>81</sup> Tarbijakaitseameti veebileht (Viide 70).

<sup>82</sup> Krediidi kulukuse aastamäära arvutamise direktiiv 2011/90/EL.



### 1.3. Viivis

#### 1.3.1. Olemus ja mõiste

Rahalise kohustuse täitmisega viivitamisel võib võlausaldaja nõuda võlgnikult alates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni viivitusintressi ehk viivist (VÕS § 113 lg 1).<sup>83</sup> „Viivise regulatsioon, millest on juhitud ka VÕS-is, sisaldub eelkõige Saksa tsiviilseadustiku BGB §-s 288, PECL artiklis 9:508, PICC artiklis 7.4.9, CISG artiklis 78, Euroopa lepinguõiguse kodifikatsioonis DCFR artiklis 3:708. Samuti sätestas viivise ka enne VÕS-i kehtinud TsK.”<sup>84</sup> Viivisenõude esitamisega saab isik, kelle suhtes on lepingut rikutud, võimaluse saada hüvitist selle eest, et teatud aja jooksul ei saanud kasutada rahasummat, mis oleks tema käsutuses olnud nõuetekohase täitmise korral. Viivise suurus tuleneb lepingust või seadusest, mistõttu kannatanud poolel ei teki nõude esitamisel tõendamisprobleeme. Viivise eesmärk on hüvitada eelduslik kahju, mis tekib võlausaldajal rahalise kohustuse täitmisega viivitamise tagajärjel.<sup>85</sup>

Viivist eristab üldisest kahju hüvitamise regulatsioonist (VÕS § 115) asjaolu, et võlausaldaja võib võlgnikult nõuda rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral viivist sõltumata asjaolust, kas võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest või mitte (VÕS § 105).<sup>86</sup>

TsK § 10 järgi loeti viivist üheks leppetrahvi alaliigiks, mistõttu tekitas viivise eristamine leppetrahvist praktikas probleeme. VÕS eritab kahte instituuti: leppetrahvi nõude olemasolu eeldab § 158 lg 1 järgi alati vastavat kokkulepet, viivisenõue aga on võlausaldajal seaduse alusel ka täiendava kokkuleppeta. Viivist saab arvestada rahaliselt kohustuselt, leppetrahvi aga saab kokku leppida nii rahalise kui mitterahalise kohustuse rikkumise juhuks.<sup>87</sup> Näiteks ehitustöövõtu lepingutes lepatakse sageli kokku ehitise üleandmisega viivitamisel iga viivituses oldud päeva eest teatud protsendi maksmise kohustusel kas ehitise maksumusest või muust summast. Tegemist ei ole aga viivitusintressiga, vaid leppetrahviga.<sup>88</sup>

<sup>83</sup> I. Kull (jt koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 245.

<sup>84</sup> TsK § 191 lg-st 1 tuleneb mõiste: Leppetrahviks (trahviks, viiviseks) loetakse seaduse või lepinguga kindlaksmääratud rahasumma, mille võlgnik on kohustatud tasuma kreditorile kohustise mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise, eriti täitmisega viivitamise korral

<sup>85</sup> I. Kull (jt koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 245-246.

<sup>86</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 7.

<sup>87</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 551, § 113, p 13.

<sup>88</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 246.

### 1.3.2. Arvestamise alused

Viivisintressi suurust reguleerib VÕS § 113, mille lõike 1 kohaselt võib võlausaldaja nõuda viivitamise korral võlgnikult viivise maksmist kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohustuse täitmiseni. Esmane eeldus on siiski poolte vahel kehtiv kokkulepitud viivise määr. Seadusjärgseks viivisintressi määraks on poolaasta kaupa Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär enne iga aasta 1. jaanuari ja 1. juulit, millele lisandub kaheksa protsenti aastas. Kui aga lepinguga on ette nähtud kõrgem intressimäär, kui VÕS § 94, loetakse viivise määraks siiski lepinguga ettenähtud intressimäär, millele lisandub kaheksa protsenti aastas.<sup>89</sup> Viivise suurust seadus ei piira (välja arvatud tarbijakrediidi puhul), kuid annab õiguse nõuda selle vähendamist, kui see on ebamõistlikult suur (VÕS § 113 lg 8).<sup>90</sup>

Riigikohus on VÕS § 113 lg 1 kolmandat lauset tõlgendades leidnud, et see lubab seadusjärgset viivist arvestada ka lepingujärgse intressi suuruses (vt nt Riigikohtu lahend 3-2-1-137-06) ning et VÕS § 415 lg 1 ei piira võlausaldaja õigust viivist selles suuruses nõuda (vt Riigikohtu lahendid 3-2-1-69-08 ja 3-2-1-120-08). Viidatud lahendites on osundatud sellele, et kuna seadusandja on VÕS § 415 lg 1 esimeses lauses VÕS § 113 lõikele 1 viidates jätnud täpsustamata, millist konkreetset sätte lauset see hõlmab, siis viitab § 415 lg 1 esimene lause § 113 lg 1 mõlemale viivisemäära sätestavatele lausele. Võlgnik peab arvestama, et maksetega viivitamisele võivad järgneda ka VÕS § 113 lg 1 lauses 3 sätestatud sanktsioonid.<sup>91</sup>

Viivitusintressi nõude esitamise esimeseks eelduseks on rahalise kohustuse olemasolu. Teiseks peab viivisnõude esitamiseks olema tegemist rahalise kohustuse täitmisviivitusega ehk kohustuse rikkumisega.<sup>92</sup> Viivise maksmise nõude tekkimise eelduseks ei ole kahju tekkimine tulenevalt kohustuse täitmisega viivitamisest.<sup>93</sup> Traditsioonilises majanduskäibes on kohustuse sissenõutavus seotud arve esitamisega ning seega on sellel tihti tähendus ka viivise arvestamisel. Nõude esitamise eelduseks ei ole nt täiendava tähtaja andmine maksmiseks, hagi esitamine, nõudest teatamine vms.<sup>94</sup>

<sup>89</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 250. EKP intress + 8% aastas on avaldatud viivisemäär (seisuga 13.03.2014).

<sup>90</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 250.

<sup>91</sup> TlnRnKo 2-11-36697.

<sup>92</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 247.

<sup>93</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 247.

<sup>94</sup> P. Varul jt (koost) Võlaõigus I. Komm vlj (Viide 8), lk 546, § 113 p 7.1.1.

Üheks viivise arvestamise piiranguteks tarbijakrediidi puhul on rikkumise vabandatus (VÕS § 103), ehk kui võlgnik rikkus raha maksmise kohustust vääramatul jõul tõttu, on viivisenõue selle aja eest välistatud. Erandiks siinkohal on aga § 105 teise lause järgi lepingud ja muud võlad, kus mõlemad pooled tegutsevad oma majandus- või kutsetegevuses. Sellistel juhtudel peab võlgnik makseviivituse korral maksma viivist sõltumata sellest, kas rikkumine on vabandatu. Praktikas sel eristamise tähendust pole, sest rahalise kohustuse rikkumine ei ole üldjuhul vabandatu.<sup>95</sup>

Viivist arvestatakse VÕS § 113 lg 1 järgi kuni kohase täitmiseni, st raha tasumiseni, millelt viivist arvestatakse. VÕS juhib tähelepanu § 88 lg-tele 8 ja 9, mille järgi loetakse eelduslikult nii põhikohustuse kui intressi (seega ka viivise) võlgnemise korral raha maksmisel esmajoonel täidetaks kulutuste hüvitamise kohustus, seejärel intressi (sh viivise) maksmise kohustuse ja alles lõpuks põhikohustus. Erinevalt aga üldreeglist loetakse tarbijakrediidilepingu puhul esmajoonel tasutaks põhisumma (VÕS § 415 lg 2).<sup>96</sup>

Viivisenõude võib esitada koos leppetrahvi maksmise nõudega, mis erinevalt viivisest on kõrvalkohustuseks ning võib seisneda mitte ainult raha maksmises vaid ka teos, mida lepingut rikkunud lepingupool peab kahjustatud lepingupoole huvides tegema. Oluliseks erinevuseks viivise ja leppetrahvi vahel on see, et viivisenõude võib kahjustatud pool esitada ka siis, kui lepingus viivise maksmise kohustust ette nähtud ei ole. Leppetrahvi maksmist võib nõuda aga ainult siis, kui see on lepingus kokku lepitud.<sup>97</sup>

---

<sup>95</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigus I. Komm vlj (Viide 8), lk 545, § 113 p 5.4.

<sup>96</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigus I. Komm vlj (Viide 8), lk 547, § 113, p 7.2.

<sup>97</sup> I. Kull. jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 251.

## **2. Intressi arvestamise ja sissenõudmise piirangud**

### **2.1. Intressi arvestamise piirangud lepingu kehtivuse ajal**

Riigikohus on leidnud, et laenuandjal on põhimõtteliselt õigus otsustada, millise intressiga ta laenu annab, kohtul aga ei ole õigust sekkuda isikute vabasse majandustegevusse ega kontrollida ilma seaduses sätestatud aluseta hinna suurust.<sup>98</sup>

Ka on mõnede autorite väitel väärarusaam see, et intressi piirangute puudumine või kõrgele seatud piirmäärad võimaldavad laenuandjatel teenida liigkõrget kasumit.<sup>99</sup> Tegelikult piirangud või nende puudumine laenuandjate kasumit oluliselt ei mõjuta, vaid pigem mõjutavad laenuraha kättesaadavust tarbijatele ehk laenusaaajate ringi. Mida vähem intressi piiranguid kehtestatakse, seda laiem on laenuturg ja vastupidi.<sup>100</sup> Intressimäära määravad põhiliselt kolm komponenti:

- laenuraha hind laenuandja jaoks,
- laenuandja püsikulud ja
- välja antud laenu tagastamata põhiosa risk.<sup>101</sup>

Riigikohtu tsiviilkolleegium märgib, et tarbijakrediidilepingu regulatsioon erineb tunduvalt tavalise laenulepingu regulatsioonist. Selle põhjuseks on tarbija kui õiguskäibes nõrgema poole õiguste suurema kaitsmise vajadus. Seda asjaolu on arvestatud ka Euroopa Liidu kehtivas õiguses, mistõttu vastu on võetud mitu tarbijakrediidilepingut reguleerivat direktiivi.<sup>102</sup>

Õigus nõuda intressi kokkulepitud aja eest, vaatamata ennetähtaegsele täitmisele, ei laiene aga tarbijakrediidilepingutele. Nii on tarbijal õigus tarbijakrediidilepingust tulenevad kohustused täita ennetähtaegselt, ilma et ta võlgneks krediidi kasutamata ajale langevat intressi ka muid kulusid (vt VÕS § 411 lg 1; samasuguse erandi kehtestab VÕS-i § 400 lg 3 muutuva intressimääraga laenulepingu jaoks). See ei välista VÕS § 411 lõike 3 kohaselt siiski krediidiandja õigust nõuda intressi ja muid kulusid esimese üheksa kuu eest. Kui ennetähtaegselt täidetakse kohustus, millega ei kaasne intressi maksmise kohustus, ei või võlgnik omakorda nõuda võlausaldajalt intressi ajavahemiku eest kohustuse täitmisest kuni

<sup>98</sup> K.Saare jt (koost) (Viide 76), lk 46.

<sup>99</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>100</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>101</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>102</sup> RKTko 3-2-1-170-13 p 12.

kohustuse täitmiseks ettenähtud tähtpäevani (VÕS § 84 lg 4 teine lause). Ennetähtaegse täitmise lubamine on eelkõige võlgniku huvides ja ennetähtaegselt käsutusse saadud raha vm asja kasutamisest saadava tulu väljaandmise kohustuse panemine võlausaldajale, mis vähendaks oluliselt võlausaldaja huvi võimaldada ennetähtaegselt täitmist.<sup>103</sup>

Muude kui tarbijakrediidilepingute puhul ei eksisteeri seaduses piiranguid kokkuleppele intressikohustuse edasikehtimisest pärast lepingu lõppemist. Riigikohus leidis 3-2-1-137-06 p 17, et „*Kui pooled on leppinud kokku laenu tagastamise aja, siis on nad leppinud kokku ka laenu kasutamise tähtaja. Leppides kokku intressi laenu kasutamise eest, on pooled leppinud kokku lepingujärgse tasu laenu (kapitali) kasutamise eest kokkulepitud aja jooksul. Kui laenu kokkulepitud ajaks ei tagastata, kaotab laenaja laenatud raha kasutamise aluse ja rikub oma lepingust tulenevat laenu tagastamise kohustust. Alates laenu tagastamise kohustuse sissenõutavaks muutumisest kaotab intressi arvestamine seega õigusliku aluse ning edasi tuleb kõne alla üksnes viivise (sh seadusest tuleneva viivise) või kahju hüvitise arvestamine (laenu tagastamiskohustuse täitmisega viivitamise eest). Samasugusele seisukohale jõudis Riigikohus oma 12. detsembri 2006. a määruses tsiviilasjas nr 3-2-2-5-06 p 12*“, seega lepingu lõppemisel kaotab intressi arvestamine oma õigusliku aluse.

Ajalooliselt on liigkasuvõtmise sünonüümina käsitletud laenu pealt intressi võtmist ning sellesse on suhtutud erinevalt.<sup>104</sup> Intressi nõudmine tõi kaasa vajaduste ärakasutamise ja viis võlgniku vaesumiseni.<sup>105</sup> Liigkasuvõtmise ajalugu põhineb paljuski pühakirja tekstidel, kuid see oli seotud ka majanduslike ja dogmaatiliste kaalutlustega. Veel enam, vaieldi selle üle, et raha kui asi ei saa endaga kaasa tuua kasu.<sup>106</sup> Liigkasuvõtmisega seonduvad sanktsioonid Rooma õiguses olid karmid – tehing oli tühine ning kõike ülearust, mida liigkasuvõtja oli saanud seoses laenuga, käsitleti varastatuna.<sup>107</sup>

Kaasajal aga ei võrdu liigkasuvõtmine veel iseenesest intressi võtmisega.<sup>108</sup> Liigkasuvõtmise kontseptsioon tähendab reeglina teise isiku nõrkuse, hädavajaduse või kogenematususe ärakasutamist isikliku kasu saamise eesmärgil, mis on ebaproportsionaalne, ülemäärane või õigustamatu- sellest käsitlusest lähtutakse näiteks Saksamaa, Austria, Kreeka, Hollandi,

<sup>103</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 37), lk 152-153.

<sup>104</sup> Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides. Riigikogu kantselei ja analüüsiosakonna uurimus, lk 3.

<sup>105</sup> L. Laumets (Viide 1), lk 22.

<sup>106</sup> L. Laumets (Viide 1), lk 22.

<sup>107</sup> L. Laumets (Viide 1), lk 22

<sup>108</sup> Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides (Viide 104), lk 3.

Slovakkia, Balti riikide ja Skandinaaviamaade õiguses. Nn romaani õiguskordades (Portugal, Prantsusmaa, Belgia, Hispaania), aga ka Sloveenias, Slovakkias, Ungaris, Tšehhi Vabariigis, Iirimaa, Ühendkuningriigis ja Saksa kohtupraktikas mõistetakse liigkasuvõtmisena keskmisest palju kõrgema intressi võtmist.<sup>109</sup> Rumeenias ja Luksemburgis mõistetakse liigkasuvõtmise all intressidelt intressi arvestamist, Itaalias ja Maltal aga igasugust ebaseaduslikku laenutegevust.<sup>110</sup>

*„Sisuliselt on Justiitsministeeriumi pakutud ja seadusena kehtestatud liigkasuvõtmise regulatsioon laenatud Saksa õigusest. Saksa tsiviilseadustiku (BGB) § 138 lg 1 sätestab heade kommete vastaste tehingute tühisuse, lg-s 2 on aga ette nähtud selliste tehingute tühisus, millega nähakse ette sooritusega võrreldes silmatorkavalt ebavõrdsete varaliste eeliste saamine, kasutades ära teise poole sundolukorda, kogenematust, otsusevõime puudumist või olulist tahte nõrkust. Saksa õigus ei näe ette intressi ega muude tingimuste maksimaalmäära ning sisaldab lepingu sisu ja sõlmimise viisi piiranguid. Saksa kohtupraktikas on leitud, et kindlate määrade puudumisele vaatamata tuleks ebaproportsionaalseks pidada laenu hinda, mis on 100% kõrgem turuhinnast. Lisaks on siiski arvestatud muude asjaoludega nagu laenu kättesaadavus, tagatised, üldine risk ja laenu tagasisaamise tõenäosus.“<sup>111</sup>*

On levinud arusaam, et intressi piirangud on ennekõike vajalikud selleks, et kaitsta võlgnikke ülemäärase intressikulu eest.<sup>112</sup> Seejuures leitakse, et mida rangemad intressi piirangud ehk mida madalamad lubatud intressimäärad on, seda tõhusamalt need kaitsevad.<sup>113</sup> See arusaam on aga mõnede autorite sõnul valearusaam, mis eirab majanduselu tegelikkust, kus alati leitakse võimalus teha mingis muus vormis seda, mis on seadusega keelatud.<sup>114</sup> Kui seadusega lubatud kõrgeimad võimalikud intressimäärad seatakse madalad ning laenuandjatel on soov turul edasi tegutseda, siis leiavad nad tingimata muu viisi soovitud intressitulu kätte saamiseks.<sup>115</sup>

Oluline õiguslik muudatus<sup>116</sup> tänapäeval on seotud intressimäära ja intressi informatsiooni esitamisega laenu turustamisel. SMS-laenude pakkumine tugineb üsna tugevalt reklaamile ja

<sup>109</sup> Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides (Viide 104), lk 3.

<sup>110</sup> Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides (Viide 104), lk 3.

<sup>111</sup> I. Kull jt (koost). Riigikohtu tsiviilkolleegiumi praktika seadusandja mõjutajana. – Juridica. VIII/2009, lk 563.

<sup>112</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>113</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>114</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>115</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>116</sup> Iga finantsteenuse reklaam peab sisaldama üleskutset tutvuda finantsteenuse tingimustega ning vajadusel konsulteerida asjatundjaga. Reklaamis tuleb ära näidata, millega teavitatakse oma valmisolekust tarbijakrediidi

seetõttu on reklaaminõuete kehtestamine üheks (ning väga mõistlikuks) alternatiiviks, muutmaks SMS-laenude pakkumist vastutustundlikumaks. 2008 jõustus uus reklaamiseadus, mis sätestab, et iga väikelaenu reklaamis, mille summa on kuni 10 000 krooni ja tähtaeg 6 kuud, peab sisalduma info laenu kulukuse kohta tarbijale. Uue reklaamiseaduse muudatused on finantsteenuste osas olulised just seetõttu, et seadus arvestab paremini mitmekesisemaks muutunud finantsteenuste, eelkõige paindlike kaugteenuste, eripärade ja nende reklaamimisest tulenevate tarbijakaitse probleemidega.<sup>117</sup>

Näiteks Soomes ei ole lubatud reklaam, mis meelitab tarbijaid võtma laenu impulsiivselt.<sup>118</sup> Soome Tarbijakaitseaduse<sup>119</sup> 2. ptk keelab eksitava, puuduliku või ebakohase reklaami. Keelatud on laenu reklaamimine kiire ja lihtsa lahendusena finantsprobleemidele. Soome Tarbijakaitse ombudsman on ebasobivaks pidanud näiteks selliseid reklaamlauseid nagu „laenuotsus 5 minutiga“, „tasuta laen“ või „kiiralaenud ööpäevaringselt“. Ettevõtjatele, kes ei järgi tarbijakaitse ettekirjutusi, kohaldatakse rangemaid meetmeid - 2011. aastal kaebas tarbijakaitse ombudsman kohtusse kaks kiiralaene pakkuvat ettevõtjat.<sup>120</sup>

Rootsis toimus kiiralaenufirmade populaarsuse langus kui tuli piirang nende teenuse kajastusele meedias – nõuti teenuse kõigi tingimuste täielikku selgitamist ning eeskätt osutus siin peamiseks mõjuriks informatsioon laenukoormuse üüratust kulust. Kokku ligi 50 kaubamärgi all kiiralaenuturul teenuse pakkujat Rootsis jagunevad veidi enam kui tosina erafirma vahel (Soomes on vastavat teenust ligi 100 erineva kaubamärgi all).<sup>121</sup>

Eeltoodust tulenevalt on autor seisukohal, et reklaami osas ei saa kommertspanku kuidagi kritiseerida. On teadatuntud asjaolu, et nad tegelevad igapäevaselt oma majandus- ja kutsetegevuses laenu andmisega, seega pole eriline vajadus neil end meedias reklaamida, kuigi seda siiski igapäevaselt tehakse. Tarbija leiab tee nendeni vajaduse tekkimisel. Küll aga on kiiralaenu reklaamimine võtnud suuna kergelt ja lihtsalt laenatavale tootele, kuna tegemist on uute äriühingutega turul, siis tuleb neil end reklaamida rohkem, et saada maksimaalselt palju kliente. Tarbijale on näidatud, kui kergelt võib laenu saada ja tagasi maksmisega on aega, alles mõne kuu pärast. „Piiks-piiks“ ja raha tuleb, kuigi see on väga

---

andmiseks või selliste lepingute vahendamiseks ning mis sisaldab andmeid intressimäära või muude krediitkulude suuruse kohta, ära näidata vajaduse korral vastavate näidete lisamisega krediidi kulukuse määr.

<sup>117</sup> I. Ust. Legal problems with SMS Loans in Estonia: Balancing the Freedom of Choice and the Protection of Consumers. Luxembourg 2008, lk 40.

<sup>118</sup> Kiiralaenu alane regulatsioon välisriikides. Riigikogu kantselei lühiaurimus, lk 4.

<sup>119</sup> Kuluttajansuojalaki. (Soomes Tarbijakaitseadus) <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1978/19780038>.

<sup>120</sup> Kiiralaenu alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 4.

<sup>121</sup> Kiiralaenu alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 4.

eksitav ning ei teavita tarbijat kogu laenuga kaasnevatest kuludest. Tagasimaksmise probleemide tekkimisel pakutakse laenu ümbervormistamist uueks laenuks, see aga näitab laenuandjat heast küljest kui ka vastutulelikkusest klindile. Koostatakse uus graafik, mille sisse arvestatakse vana laenu tagastamata põhisumma, tasumata intressid ja kindlasti ka viivised, kui need olid juba tekkinud Seejärel allkirjastatakse uus leping, millega kaasnevad uuesti lepingutasu, mis aga reaalselt koormab tarbijat rohkem, kui esimene laen.

Üha suurem osa reklaamist on sihtgrupile (alla 25-aastased noored moodustavad ligi kolmandiku kiirlaenu võtjaist) suunatud, mistõttu massimeedia pole oma piirangute ja kulude tõttu eriti sobiv koht.<sup>122</sup> Teabe levitamisel kasutatakse aktiivselt suhtlusvõrgustike võimalusi nii interneti kui telefoni kasutajate keskkonnas, samuti nagu ka välireklaami (nt ühistransport, klubid, jmt).<sup>123</sup>

Praktikas on levinud intressi kapitaliseerimine kui võla restruktureerimise meetod.<sup>124</sup> Kuigi mõnedel juhtudel võib selle lubatavuse VÕS § 113 lõike 6 alusel seada kahtluse alla (see küll ei keela intressi kapitaliseerimist), on paljudel juhtudel tegemist siiski intressi niisuguse kapitaliseerimisega, mida seadusandja intressilt viivise arvestamise keelu kehtestamise hetkel vaevalt silmas pidas või ette nägi, arvestades muu hulgas erinevate finantsinstrumentide ja -teenuste arengu kiirust. Mitmel puhul tooks eluliste asjaolude paigutamine VÕS § 113 lõike 6 keelu alla täna kaasa tagajärjed, mis kummalegi poolele kasu ei too.<sup>125</sup> Toimub ju intressi kapitaliseerimisel sisuliselt olemasoleva võla ümberkujundamine uueks laenuks, mille puhul on võetav võlakoorem laenusaaajale igati ettenähtav. Sellisel juhul on ka laenusaaaja otsustada, kas uus kokkulepe sõlmida või mitte. Liiatigi annab võla ümberkujundamine lepingupoolte huve tasakaalustava paindlikkuse, olukorras kus näiteks laenusaaaja soovib saada maksepuhkust nii laenusumma kui intresside suhtes või vältida võla tasumata jätmisega kaasnevaid tagajärgi.<sup>126</sup>

Juridica artiklis „Intressilt viivise arvestamise keeld“ kirjutas J. Ots, et Inglise õiguskomisjoni arvates tuleb intressi kapitaliseerimist lubada ennekõike seetõttu, et see kajastab majanduslikku tegelikkust. See tähendab, et kui võlausaldaja oleks oma raha õigeaegselt kätte saanud, siis poleks ta kaotanud võimalust seda liitintressi kandvatesse toodetesse investeerida

<sup>122</sup> Kiirlaenude alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 4

<sup>123</sup> Kiirlaenude alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 4.

<sup>124</sup> J. Ots (Viide 26), lk 421.

<sup>125</sup> J. Ots (Viide 26), lk 421.

<sup>126</sup> Advokaat: riigikohtu otsus on lõök laenude refinantseerimisele (Viide 24) (18.03.2014).



või poleks pidanud viivituse tõttu tekkinud likviidsusaugu täitmiseks liitintressi kandvat investeeringut tagasi kutsuma.<sup>127</sup>

Töö eesmärgiks on otsida vastust küsimusele, milline intress, viivis ja krediidi kulukuse määr on mõistlik. Euroopa Komisjoni teadlased viisid läbi uuringu intressipiirangute mõjude kohta, et teada saada, kas peetakse vajalikuks ELi poolset initsiatiivi intresside reguleerimisel. Liigkasuvõtmine ei pruugi iseenesest võrduda veel intresside võtmisega. Et aga võtta vastu otsus, kas intressimäära piirata või määrata sellele ülemine piirmäär, või kas üldse midagi ette võtta, tuli viia läbi uurimus. Teadlaste järeldused intressipiirangute (IP) majanduslike, finantsiliste ja sotsiaalsete mõjude kohta olid järgmised:<sup>128</sup>

Hüpotees	Järeldus
IP vähendab krediidi kättesaadavust, iseäranis väiksema sissetulekuga isikute jaoks	tõenäoline
IP viib tarbijatele antava krediidi mahtude vähenemiseni	ebatõenäoline
Ilma IPta on turul rohkem toodete tüüpe	tõenäoline
IP põhjustab teiste (mitte panga pakutavate) krediidivormide kasutamist, näiteks arvete maksmisega viivitamist	lõplikku järeldust teha ei saa
IP toob olulisel määral kaasa illegaalse laenuturu tekkimise	lõplikku järeldust teha ei saa
IP puudumine toob kaasa ülelaenamise sagenemise	ebatõenäoline
Majandussurutise tingimustes mõjutab IP puudumine eriti ebasoodsalt ülelaenamist	lõplikku järeldust teha ei saa
Keskmine tarbija saab IP olemasolu korral odavamalt krediiti	lõplikku järeldust teha ei saa
IP korral tõusevad muud tasud, kuna laenuandjad püüavad intressimäära väiksust kompenseerida muude tasude tõstmisega	tõenäoline
IP kujutab endast tarbijakrediidi turu integratsiooni piirangut	lõplikku järeldust teha ei saa

<sup>127</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423

<sup>128</sup> Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides (Viide 104).

IP toob kaasa konkurentsi vähenemise tarbijakrediidi valdkonnas	ebatõenäoline
IP toob kaasa tarbijalaenude intressimäärade koondumise intressimäära ülempiirile	lõplikku järeldust teha ei saa

2011. aasta alguses viis Euroopa Komisjon läbi avaliku konsultatsiooni eelkäsitatud intressipiirangute uuringu kohta arvamuste kogumiseks.<sup>129</sup> „*Finantssektori esindajad olid oma vastustes valdavalt seisukohal, et intressipiiranguid õigustavaid argumente on vähe. Nad leidsid, et piirangutel on negatiivne mõju krediidi kättesaadavusele tarbijate jaoks; piirangud on vastuolus vaba konkurentsiga ning ebaproportsionaalsed. Seega vähendavad intresside piirangud valikuvabadust ja viivad tarbijatele antavate laenude mahu vähenemiseni. Seevastu laenuvõtjaid ja tarbijaid esindavad ja konsulteerivad organisatsioonid, juristid ja nõustajad rõhutasid intresside piiramise olulisust. Nende seisukoht oli, et nimetatud piirangud on oluline meede tarbijakaitse tagamisel. Intressidele piirangute seadmine aitab ära hoida ülelaenamist ning seda, et krediidiandjad pakuvad tarbijatele ebamõistlikke laenuitingimusi. Seetõttu leiti, et ELi poolne edasine tegevus intresside küsimuses on tervitatav.*“<sup>130</sup>

„*Kommertspankade poolt antud tarbimislaenude intressimäärad on viimasel kolmel aastal jäänud vahemikku 13-22%. Reguleerimata turu kohta intressiinfo puudub. /.../ Swedbank on hinnanud kiiralaenu- ja muud tüüpi tarbijakrediidi-ettevõtete intressitaseme vahemikuks 10-730%. Portfelli keskmist intressi ei avaldata, ligikaudse arvutusega on see suurusjärgus 50%/.../ Lätis jäid kiiralaenude kaalutud keskmised 2013 aastaintressid esimesel poolaastal vahemikku 99-103%.“<sup>131</sup> 25. märtsil 2014 algatatud tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskirja kohaselt on krediidi kulukuse määrade vahemik kiiralaenuturul 51% - 163 291.14%. See aga näitab selgelt, et „/.../Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda (), ei ole laenuettevõtjate jaoks piisavalt mõjukas vahend krediidi kulukuse määra alandamiseks“.<sup>132</sup>*

Eeltoodust tulenevalt on ka autor seisukohal, et intressipiirang või milline võiks olla mõistlik intressimäär ei mängi niivõrd suurt rolli, et peaks seda õigusaktis kuidagi praegu olevast

<sup>129</sup>Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides (Viide 104).

<sup>130</sup>Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides (Viide 104).

<sup>131</sup> Kiiralaenuturg – analüüs ja ettepanekud (Viide 61), lk 4.

<sup>132</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 13.

teistmoodi kajastama. Küll aga saab intressi liigkasuvõtmist reguleerida läbi krediidi kulukuse määra, mille üle juurdleb autor peatükis 2.3

TsÜS-i regulatsioon, mis jõustus 1. mail 2009 oli eelkõige tarbija kaitsmisele suunatud. Nimelt püüti tarbijat kaitsta tarbijakrediidilepingust tulenevate ebamõistlikult kõrgete kulude eest, mis olid tol ajal tekkinud kiiralaenude võtmise õiguskorra kitsaskohtadest. Seetõttu muudeti TsÜS § 86.<sup>133</sup> Kahjuks aga ei andnud kõnealune regulatsioon praktikas piisavalt soovitud tulemusi. M. Vutt leidis kohtupraktika analüüsi<sup>134</sup> käigus, et *“/.../kuigi krediidi kulukuse määr võib olla ebaproportsionaalselt kõrge, on tarbijal keeruline tõendada erakorralise vajaduse, sõltuvussuhte, kogenematuse või muu sellise asjaolu esinemist tarbijakrediidilepingu sõlmimisel. Samuti ei ole tarbija oma õigustest sageli piisavalt teadlik ega oska juhtida kohtu tähelepanu lepingu tühisust kaasa toovatele asjaoludele”*.

## 2.2.Intress lepingu lõpetamisel

VÕS kohaselt lõpeb intressimaksmise kohustus laenulepingu lõppemisega (VÕS § 397 lg 3<sup>135</sup>, VÕS 195 lg 1<sup>136</sup>, VÕS § 82 lg 7<sup>137</sup>). Seega ei ole võimalik nõuda intressi kui hüvitist selle perioodi eest, mil laenuandja kaotas võimaluse teenida tulu intresside näol ning alates laenulepingu lõppemisest on võimalik arvutada üksnes viiviseid või nõuda kahjude hüvitamist. Riigikohus on väljendanud seisukohta,<sup>138</sup> et tähtajalise laenulepingu puhul tuleb arvestada laenu tähtajalisuse materiaalsoigusliku tähendusega TsK §-dest 182 ja 274 tuleneva intressi (protsendi) mõiste sisustamisel ning laenulepingu tõlgendamisel. Kui pooled on leppinud kokku laenu tagastamise aja, siis on nad leppinud kokku ka laenu kasutamise tähtaja. Sellega on pooled kokku leppinud lepingujärgse tasu laenu (kapitali) kasutamise eest kokkulepitud aja jooksul. Alates laenu tagastamise kohustuse sissenõutavaks muutumisest

<sup>133</sup> Muudatuste tulemusena muutusid tühiseks tehingud, mis oli tehtud raskeid asjaolusid ära kasutades või mille puhul pooltele tulenevad kohustused olid heade kommete vastaselt tasakaalust väljas. Kuna raskete asjaolude ärakasutamise tõttu tehtud tehingud lülitati otseselt heade kommete vastaste tehingute hulka, siis kuulutati kehtetuks TsÜS § 97, mis seni raskete asjaolude ärakasutamist reguleeris. Võlaõigusseaduse muudatuse tulemusena kadusid ära summalised ja ajalised piirid tarbijakrediidi sätete rakendamisel, selle tulemusena suurenes oluliselt tarbijate kaitse väikelaenude ja -krediitide kasutamisel.

<sup>134</sup> M. Vutt. Tehingu heade kommete vastasus TsÜS § 86 alusel. Kohtupraktika analüüs.

<sup>135</sup> VÕS § 397 lg 3 2. lause sätestab, et kui laen tuleb tagastada enne aasta lõppu, tuleb intress tasuda laenu tagasimaksmise ajal.

<sup>136</sup> VÕS § 195 lg 1 kohaselt vabastab lepingu lõppemine selle ülesõtmise korral lepingupooled lepinguliste kohustuste täitmise kohustustest.

<sup>137</sup> VÕS § 82 lg 7 teise lause kohaselt võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist kohustuse täitmise tähtpäeva või kohustuse täitmiseks ettenähtud tähtaja möödumisel, kui lepingust ei tulene teisiti.

<sup>138</sup> RKTko 3-2-1-137-06, p 17 ja 18 (Viide 38).

kaotab intressi arvestamine seega õigusliku aluse ning edasi tuleb kõne alla üksnes viivise või kahju hüvitise arvestamine (laenu tagastamiskohustuse täitmisega viivitamise eest). Intressi ja viivise vahet rõhutas Riigikohus asjas 3-2-2-5-06. Kui pool on viivituses laenu tagastamisega, ei ole õige arvutada intressi alates tagastamisnõude sissenõutavaks muutumisest – sel juhul on tegemist viivisega e. sanktsiooniga juhuks, mil kohustuse täitmisega viivitatakse. Intressi saab arvutada kui tasu laenu kasutamise eest, edasi saab nõuda viivist.<sup>139</sup> Erinevalt õiguslikust olukorrast intressimäärade osas, on ebamõistlikult kõrgete viiviste probleemi võimalik lahendada viiviste vähendamise taotlemisega.<sup>140</sup>

### 2.3.Intressi maksimummäär

Käesoleva töö raames otsis autor vastust küsimusele, milline intress on mõistlik ehk milline intress, ei ole veel liigkasuvõtjalik, ja kas konkreetsed piirmäärad tuleks seadusesse kirja panna.

VÕS § 94 annab meile viitelise normi, määrates intressimäärana poolaasta kaupa Euroopa Keskpanka põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatavaks viimaseks intressimääraks enne iga aasta 1. jaanuari ja 1. juulit. Selle määra avaldamise korraldab Eesti Pank väljaandes Ametlikud Teadaanded.<sup>141</sup> On tavapärane, et majandus- ja kutsetegevuses sõlmitavates laenulepingutes lepitakse kokku ka intressimäära suurus, sest VÕS § 397 lg 1 kohaselt tuleb antud laenult maksta ka intresse, määra kokkuleppe puudumisel tuleneb arvestada määrana kas VÕS § 397 lg 2 või VÕS § 94. Muude laenulepingute korral, mis ei ole antud majandus- ja kutsetegevuses, tuleb intressi tasuda ainult sel juhul, kui selles on eraldi kokku lepitud. Kokkuleppe puudumisel on laen intressivaba.<sup>142</sup>

Intressimäära vähendamise probleem kerkib päevakorrale siis, kui tegemist on ilmselgelt liiga kõrge määraga, nt kui see ületab oluliselt keskmist intressi samaliigiliste laenude puhul. Kõrge intress on peamine liigkasuvõtmise tunnus, mida kirjandus definitsioonis kasutab.<sup>143</sup> Hetkel on kaks tarbijakrediidi turgu: üks, kus tegutsevad pangad ja mis on selgelt reguleeritud ning teine, vähemreguleeritud turg, kus tegutsevad kiirlaenuandjad. „*Kiirlaenu teenust ei ole*

<sup>139</sup> RKTkm 3-2-2-5-06, p 12.

<sup>140</sup> I. Ulst. (Viide 117), lk 39.

<sup>141</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 289, § 94, p 4.2.

<sup>142</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 288-289, § 94, p 4.1.

<sup>143</sup> K. Naska. Vastutustundliku tarbimisühiskonna kujundamine krediidisuhetes. Magistritöö. Tallinn, 2013, lk 44.

vaja keelustada, küll aga tuleb võidelda liigkasu võtmise ja tarbijate petmise ning ärakasutamisega.<sup>144</sup>

Kristiine Naska oma magistritöö kohaselt leidis, et „Soomes läbiviidud uuringu kohaselt võtab 83% kiirlaenu tarbijatest laenu korduvalt ning 38% juhtudest on see eelnevate võlgade ja intresside tasumiseks.“<sup>145</sup> Eeltoodust võib järeldada, et ka Eestis võetakse suuremas osas kiirlaenu teiste võlgnevuste tasumiseks, eriti olukorras, kus sissetulek on kaotatud ning esimene laenuandja juba nõuab laenu tagastamist. Kuigi Soome uuringu kohaselt kasutatakse kiirlaenu suuremas mahus hoopis toidu ostmiseks (55% juhtudest).<sup>146</sup>

Autor lähtub kiirlaenuurust seetõttu, et kommertspankade väljastatavad laenudele kohaldatav krediidi kulukuse määr ei ületa krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda.<sup>147</sup> Tarbimislaenude intress varieerub 13-25% vahel sõltuvalt tootest ning lepingu- ja teenustasud 1-1.5% laenusummast, kuid mitte vähem kui 30 eurot. Nimetatud infot kogus K. Naska pankade kodulehelt (veebilehtedelt) ja ka täpsustas pankade klienditoe operaatoritelt.<sup>148</sup>

Samuti selgus K. Naska uurimusest, et 127 euro laenamine kiirlaenuurust arvestab reaalselt tagasimakstavaks summaks umbes 400 eurot.<sup>149</sup> Ka on Justiitsministeerium jõudnud järeldusele, et muuta tuleks krediidi kulukuse piirmäära (st kehtestada piirmäär), mille üheks osaks on intress. Antud määra vähendamise/ piirmäära kehtestamisega, ehk seadusesse maksimummäära sissekirjutamisega, võib ja ilmselt põhjustab muutusi kiirlaenuandjate äritegevuses.<sup>150</sup> Ka töö autor on seisukohal, et madalamad piirmäärad, eriti krediidi kulukuse määra seadusesse kirjanemise/ vähendaks oluliselt kiirlaenuandjate liigkasuvõtjalikke intresse, sest seadusest suuremas ulatuses kokkulepe tarbijaga oleks automaatselt tühine. Antud töö raames on autor välja toonud, et praegune TsÜS § 86 sätestatud krediidi kulukuse ülempiir ei ole tulemust andnud. Seega, kui määrata karmimad tagajärjed seadusesse maksimummäära ületavates kokkulepetes võib eelduslikult kaasa tuua mõistlikumad kokkulepped tarbijatega. Ja kuna tarbija ei peaks enam tõendama erakorralise vajaduse,

<sup>144</sup> K. Talihärm. Eesti Pangaliit. 17.10. 2013 Pressiteade: Üksmeel - kiirlaenuurust vajab rohkem reguleerimist.

<sup>145</sup> K. Naska (Viide 143), lk 17-18.

<sup>146</sup> K. Naska (Viide 143), lk 18.

<sup>147</sup> Eesti Pangaliit. Liikasu võtmise tunnustega tarbijakrediiti väljastavate mittepankadest krediidiandjate tegevuse piiramise meetmeid Eestis ja naaberriikides. Eesti Pangaliidu materjal parlamentaarsetele kuulamine tarbijakrediidi valdkonna olukorrast ja probleemidest seoses nn SMS-laenudega 15.10.2013. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/public/Riigikogu/MAK/Pangaliidu\\_materjal.pdf](http://www.riigikogu.ee/public/Riigikogu/MAK/Pangaliidu_materjal.pdf). (16.04.2014).

<sup>148</sup> K. Naska (Viide 143), lk 23.

<sup>149</sup> K. Naska (Viide 143), lk 44.

<sup>150</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku..., (Viide 68), lk 13.

sõltuvussuhte, kogenematuse või muu sellise asjaolu esinemist, siis suuremas krediidi kulukuse määras kokkulepete sõlmimine muudaks lepingu automaatselt tühiseks ning laenuandja kaotab rohkem, kui laenu väljastamisega teenida lootis.

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse seletuskirja kohaselt on Justiitsministeerium teinud majandusliku mõju uuringu ettevõtluskeskkonnale ja ettevõtjate tegevusele, millest selgus, et praegune piirmäär seaduses, milleks on Eesti Panga viimati avaldatud keskmine krediidi kulukuse määr enam kui kolm korda ületamine tarbimislaenude puhul, ei ole olnud piisavalt mõjuv vahend, et seda krediidiandjad järgiksid.<sup>151</sup> Seda aga seepärast, et enim otsuseid on lahendatud tarbija kahjuks tagaseljaotsustega. K. Naska uurimusest<sup>152</sup> selgus, et 84% maakohtu lahenditest<sup>153</sup> on just tagaseljaotsused. See aga näitab selgelt, et laenuandja on võtnud riski ja ületab seaduses määratud piire, kuna tarbija ei vaevugi end kaitsma. Tagaseljaotsus on aga koheselt täitmisele pööratav, millise tulemusena saab laenuandja igal juhul kogu hagi nõutud summa kliendilt väljamõistva otsuse ja teenib veel kasumit pealekauba jooksva viivise näol (seda juhul, kui täitmine reaalselt ka toimib). Rangema piirmääraga krediidi kulukuse määr ja selle oletamisel automaatselt tühise tehingu osas aga kohus enam tagaseljaotsuseid ei teeks, ja seega ei oleks otsuseid, mida koheselt täitmisele pöörata, et oma tulu tagasi teenida.

Tulenevalt eeltoodust on loodava eelnõu eesmärk praegu TsÜS-st tulenev krediidi kulukuse määr piirangute regulatsioon paremini toimima panna ning kaitsta tarbijat senisest enam tarbijakrediidilepingust tulenevate ebamõistlikult kõrgete kulude (intress, lepingutasud, kõrvallepinguga seotud tasud) kandmise eest.<sup>154</sup> Seega, kui tarbijaga sõlmitakse maksimaalset lubatavat krediidi kulukuse määr ületav leping, on see automaatselt tühine. Eeldatavasti sellistest lepingutest tulenevate nõuetega kohtusse krediidiandja ka ei lähe, sest leping on automaatselt tühine, ja seda kohus hindab *ex officio*, ehk enda ametiülesannetest tulenevalt.

Autor nõustub Justiitsministeeriumi eelnõuga selles osas, et seadusega määratakse rangem piirang krediidi kulukuse määrale, mitte intressile. Intressi ülempiiri regulatsiooniga võib küll alandada tarbijakrediidilepingute intressimäärasid, kuid samal ajal võivad eri lepingutasud

---

<sup>151</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 12-13.

<sup>152</sup> K. Naska (Viide 143), lk 43.

<sup>153</sup> kohtuinfosüsteemis (KIS) seisuga 01.10.2013 avaldatud 160 lahendist märksõnaga „kiiralaen“ on asjakohased 149, milline sai K. Naska uurimustöö valimiks.

<sup>154</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 6.

olla ikkagi ebamõistlikult kõrged, milline võib viia lõppkokkuvõttes tagastatava summa ikkagi liigkasuvõtjalikult suureks.

## 2.4. Aegumine

Eestis on tehingulise nõude aegumise tähtaeg tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 146 ja 154 põhjal kolm aastat; laenu tagasimaksete puhul aegub iga üksiku tagasimakse nõue eraldi, sealjuures algab aegumistähtaeg selle kalendriaasta lõppemisest, millal kohustus muutus sissenõutavaks.

Saksa tsiviilseadustiku (*Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*) § 195 näeb nõuete aegumistähtajana ette samuti kolm aastat. Rootsi aegumisseaduse (*Preskriptionslag*) § 2 lg 1 kohaselt aegub tarbija vastu esitatav nõue kolme aasta jooksul, ka Norras on tarbija vastu esitatava nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Samuti ka Soome nõuete aegumise seaduse (*Laki velan vanhentumisesta*) § 4 näeb üldise aegumistähtajana ette kolm aastat.<sup>155</sup>

Riigikohus on asunud seisukohale, et TsMS § 651 lg 2 kohaselt on poolel õigus nõuda aegumise kohaldamist ka juhul, kui ta seda esimese astme kohtus ei ole nõudnud. Kolleegiumi arvates piisab aegumise kohaldamise nõude esitamiseks ka selgest suulisest vastuväitest, mida saab käsitada taotlusena. „/.../õige on ringkonnakohtu seisukoht, et viivisenõue ei saa aeguda varem kui põhikohustuse täitmise nõue. TsÜS § 144 mõtte kohaselt aegub koos põhinõudega ka sellest tulenev viivisenõue. Kui põhinõue on aegunud, on aegunud ka viivisenõue. Seega nii põhinõude kui ka viivisenõude aegumise tähtaeg hakkab kulgema ajast, mil võlgnik pidi põhikohustuse täitma. Kohustatud pool võib tasuda põhivõla, olenemata selle aegumisest. Kohtuotsuse alusel põhivõla tasumine ei võta kostjatelt aga õigust esitada viivisenõudele aegumise vastuväide, tuginedes põhinõude aegumisele./.../ Tähtsust võib omada läbirääkimiste pidamine aegumise peatumise ja võla tunnustamine aegumise katkemise alusena. TsÜS § 167 lg 1 kohaselt peatub nõude aegumine poolte läbirääkimiste ajaks, kui läbirääkimisi peetakse nõude või asjaolu üle, millest nõue võis tuleneda. TsÜS § 158 lg 1 kohaselt katkeb ja algab aegumine uuesti kohustatud isiku poolt nõude tunnustamisega. Sama paragrahvi lõike 2 järgi võib nõude tunnustamine seisneda õigustatud isikule võlgnetava osalises tasumises, intressi maksmises, tagatise andmises või

---

<sup>155</sup> Kiiralaenude alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 5.

*muus teos. Koos põhivõla aegumise peatumise või katkemisega peatub või katkeb ka viivisenõude aegumine.*<sup>156</sup>

TsÜS § 144 kehtestab üksnes n-ö maksimaalse aegumistähtaaja, milleks on põhinõude aegumine. Seega kui on aegunud näiteks ostuhinna tasumise või laenu tagastamise nõue, on aegunud ka sellega seotud intressinõuded, sh viivisenõuded.<sup>157</sup>

Kõrvalkohustuste aegumise osas hõlmab TsÜS § 154 esmajoonelise perioodilisi intressimakseid, sh viivisemakseid, seda on Riigikohus ka selgitanud 12.11.2008 lahendis: „*Viivise korral on/.../tegemist korduvate kohustustega, sest kostjal tekib kohustus tasuda viivist iga viivitatud kalendripäeva eest. Seega tuleb kohaldada TsÜS § 154 ja viivise nõude aegumistähtaeg algab samuti 1. jaanuaril 2004 kell 00.00 ning lõpeb TsÜS § 146 lg 1 järgi 31. detsembril 2006 kell 24.00,*“<sup>158</sup> seega aeguvad viivisenõuded n-ö tagantpoolt aasta kaupa kolme aasta järele.

## **2.5.Krediidi kulukuse määra ebaõige avaldamise tagajärjed**

Kuigi heade kommete vastasuse mõiste (*contra bonos mores*) oli kasutusel juba Rooma õiguses, ei ole seadustes endas heade kommete ega heade kommete vastasuse mõistet ega kriteeriume määratletud.<sup>159</sup> Häid kombeid on seostatud eelkõige moraali ja õiglusega: kõik, mis on ebamoraalne ja ebaõiglane, on ühtlasi heade kommete vastane.<sup>160</sup> Kui intressi kokkulepe osutub aga TsÜS § 86 lõikes 3 sätestatud eelduste ümberlükkamatuse korral tühiseks vastuolu tõttu heade kommetega, on võlgnikul võimalus esitada intressi kohta tagasinõue alusetu rikastumise sätete alusel.<sup>161</sup>

Laenulepingute intressi suuruse küsimuses on uuritud riikides (Soome, Rootsi, Saksamaa, Norra)<sup>162</sup> Eestiga sarnane regulatsioon, st et see on seotud heade kommete instituudiga (st et ülikõrge intress iseenesest veel ei ole tühine, kuid on seda siis, kui laenulepingu sõlmimine on

<sup>156</sup> RKTko 3-2-1-41-07, p 25, 26.

<sup>157</sup> P. Varul jt (koost). Tsiviilõiguse üldosa. Õigusteaduse õpik. Tallinn, Juura 2012, lk 337.

<sup>158</sup> RKTko 3-2-1-95-08, p12.

<sup>159</sup> P. Varul. Tühine tehing- Juridica I/2011, lk 36.

<sup>160</sup> P. Varul. Tühine tehing (Viide 159), lk 36.

<sup>161</sup> J. Ots (Viide 26), lk 422.

<sup>162</sup> A. Värvi, T. Mängel, L. Luiker. Kiiralaenude alane regulatsioon välisriikides. (Viide 111). Riigikogu õigus – ja analüüsisakonna lühiaurimus. Kasutatud allikad: Soomes on võlgadega tegelev Takuu-Säätiö ning teave tarbijakaitse valdkonnast saab kodulehelt [www.kuluttajavirasto.fi](http://www.kuluttajavirasto.fi); USA keskpanga uurimus sealsest kiiralaenuturust: [www.money-advice.net/media.php?id=3966](http://www.money-advice.net/media.php?id=3966); Euroopas on loodud vastutustundliku laenamise infobaas European Coalition for Responsible Credit kodulehel <http://www.responsible-credit.net>.



toimunud laenusaja rasket olukorda, kogenematust jne ära kasutades). Soomes ja Rootsis on nn liigkasuvõtmine lisaks reguleeritud ka kriminaalõiguslike normidega (st et kui eraõiguslike normide alusel on eelnevalt tuvastatud, et kõrge intressi kokkulepe oli heade kommetega vastuolus, siis võib järgneda kriminaalõiguslik sanktsioon).<sup>163</sup>

Riigikohtu varasem praktika (nt 3-2-1-140-07) viitas sellele, et laenulepingut ei saanud tühiseks lugeda heade kommete vastasuse alusel üksnes seetõttu, et lepingu intressimäär on ebaproportsionaalselt kõrge, kuid lepingu kehtivust võib teatud juhtudel vaidlustada raskete asjaolude kokkulangemise ärakasutamise tõttu. Samuti tuli arvestada, et lühiajalise tagatiseta laenu puhul ei saa üksnes seetõttu, et laenul on kõrgem intressimäär kui korralikult tagatud pangalaenul, lugeda tehingut sõlmituks erakordselt ebasoodsatel tingimustel, mis võiks anda aluse tehingu tühistamiseks.<sup>164</sup>

Riigikohus on aga praktikat muutnud. Nimelt kaasuses (Era Liisingu Inkassoteenused Aktsiaselts vs Aleksander Veidemann) võttis kostja kiirlaenu ega tagastanud seda. Kostja arvates oli laenuleping tühine, kuna see oli vastuolus heade kommete või avaliku korraga. Lepingu krediidi kulukuse määr (567,71% aastas) ületas 22 korda Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra. Maakohus rahuldaski hagi ning mõistis kostjalt hageja kasuks välja nõutava rahasumma leides, et laenuleping ei ole vastuolus heade kommetega, kuna kostja kui laenuvõtja jaoks ei olnud soorituste (kohustuste) väärtuste vahe oluline. Riigikohus leidis aga, et *„Laenuvõtja jaoks ei ole kohustuste väärtuse vahe oluline eelkõige juhul, kui tal oleks võimalik saada laenu ka soodsamatel tingimustel (st madalama intressiga), kuid ta kasutas suurema intressiga kiirlaenu teenust põhjusel, et kiirlaenu kättesaadavus oli talle kiirem või mugavam ning laenuintressi suurusel ei olnud laenuotsuse tegemisel määravat tähtsust. Asjaolu, kas laenuvõtja sai aru laenu tingimustest ja nõustus nendega laenu saamise eeldusena, ei välista laenuintressi liigkasuvõtjalikkust, laenuvõtja sundolukorda ega ka laenuandja teadlikkuse eeldust sundolukorra kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 86 lg-t 1 on võimalik kohaldada juhul, kui krediidilepingust tuleneva krediidi ja selle eest makstava tasu vahet on tasakaalust väljas sedavõrd erakordselt suures ulatuses, mis õigustab lugeda tehingu heade kommete vastaseks ka krediidisaja sundolukorda hindamata. Sellise olukorraga võib olla tegu, kui krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati*

<sup>163</sup> Kiirlaenude alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 5

<sup>164</sup> I. Ulst (Viide 117), lk 39.

*avaldatud keskmist krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kuus korda.*<sup>165</sup>

Kui tehingu mõni tingimus on vastuolus heade kommetega ja selle tõttu tühine, peaks see üldjuhul kaasa tooma kogu tehingu tühisuse<sup>166</sup> TsÜS § 86 olemusest lähtudes, kuid võimalikud on ka erandid. Kui näiteks laenuleping on sõlmitud nii suure intressiga, et intressi saab pidada heade kommete vastaseks (TsÜS § 86), võiks kõne alla tulla, et tühiseks tuleks pidada vaid intressi kokkulepet ning laenuleping lugeda kehtivaks, sest see tehing on osadeks jaotatav.<sup>167</sup> Samas aga ei saa ilmselt eeldada, et laenuandja oleks laenulepingu ilma tema poolt soovitud intressita sõlminud.<sup>168</sup> Kui tehingu mõni osa on vastuolus seadusest tuleneva keeluga, tuleb hinnata nii tehingu osadeks jaotamise võimalust ja poolte tahet sõlmida leping ilma tühise osata kui ka keelu olemust: kas osa lepingu tingimuste puhul keelu rikkumisel saab keelu olemusest tuleneda, et leping teatud ulatuses kehtima jääks? Seega tuleks TsÜS § 85 koostoimes TsÜS §-dega 86 ja 87 tõlgendada laiendavamalt kui TsÜS § 85 sõnastus – ühe osa kehtima jäämine ei tohi ühtlasi olla vastuolus TsÜS §-des 86 ja 87 sätestatuga.<sup>169</sup> PICC-i artikkel 3.10 sätestab samuti isiku õiguse tühistada leping või lepingutingimus, kui selle sõlmimise ajal andis leping või selle tingimus teisele poolele ülemäärase eelise. Sarnaselt mudelseadustele tuleb ka PICC-i kohaselt tähelepanu pöörata asjaolule, kas pool on ära kasutanud teise poole sõltuvust, majanduslikke kannatusi, edasilükkamatuid vajadusi, mõtlematut suhtumist, ignorantsust, kogenematust või kauplemisoskuse puudumist ning tähelepanu tuleb pöörata ka lepingu olemusele ja eesmärgile. Lisaks sellele, et lepingust saadav eelis on ühe poole jaoks ülemäärane, peab see olema ka õigustamatu.<sup>170</sup>

<sup>165</sup> RKTko 3-2-1-186-13, p 18,19 (Viide 15).

<sup>166</sup> TsÜS § 86 lg 1 kohaselt on heade kommete või avaliku korraga vastuolus olev tehing tühine. Sama paragrahvi teise lõike kohaselt on tehing heade kommetega vastuolus muu hulgas juhul, kui pool tehingu tegemise ajal teab või peab teadma, et teine pool teeb tehingu tulenevalt oma erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenematusel või muust sellisest asjaolust (asketest asjaoludest), ja kui: \* tehing on tehtud teise poole jaoks äärmiselt ebasoodsatel tingimustel, või \* poolte vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas. TsÜS § 86 lg 3 sätestab täiendavalt kaks eeldust. Esiteks, kui vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt ebamõistlikult tasakaalust väljas, siis eeldatakse, et pool teadis või pidi teadmaasketest asjaoludest. Ja teiseks, tarbijakrediidilepingute puhul eeldatakse, et vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas muu hulgas juhul, kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda.

<sup>167</sup> P. Varul. Tühine tehing (Viide 151), lk 44. Tehingu sisu puuduste puhul tuleb hinnata kõige pealt seda, kas tehing ei ole tühine vastuolu tõttu seadusest tuleneva keeluga (TsÜS § 87), seejärel, kas tehing ei ole tühine heade kommete vastasuse (TsÜS § 86) või näilikkuse tõttu (TsÜS § 89). Antud juhul tuleb hinnata lisaks tehingu osadeks jaotamise võimalusele ka seda, kas nimetatud puuduste olemasolul saab tehingust mingi osa üldse kehtima jääda

<sup>168</sup> P. Varul. Tühine tehing (Viide 159), lk 44.

<sup>169</sup> P. Varul. Tühine tehing (Viide 159), lk 44.

<sup>170</sup> L. Laumets (Viide 1), lk 32.

DCFR-i<sup>171</sup> artikli II.-7:207 kohaselt võib isik lepingu tühistada, kui tegemist on ühe poole sõltuvussuhtega, majanduslike raskuste, edasilükkamatute vajadustega või kui pool oli kogenematu, ignorantne, ettevaatamatu või kauplemisoskuseta ning lepingu teine pool oli nimetatud asjaoludest teadlik ja kasutas ära kehvas seisus oleva isiku olukorda. Tehingute sõlmimisel tekiks liiga suur ebakindlus, kui poolel puudub ilmne põhjus, miks ta kokkuleppe sõlmimisel hoolikam ei olnud. Artiklit võib kohaldada isegi siis, kui tegemist ei ole liiga kardinaalse erinevusega raha või väärtuse osas, vaid kui ebaõiglast eelist on kasutatud muul viisil. Näiteks on leping liiga koormav poole suhtes, kes ei suudaks seda endale lubada isegi siis, kui hind oleks õiglane. DCFR-i artikli II.-7:301 kohaselt on tehing tühine, kui see rikub EL liikmesriikides tunnustatud fundamentaalset printsiipi ning tühisus on nõutav ulatuses, et tagada selle printsiibi õigusjõud. Ka selle sätte eesmärgiks on vältida rahvuslikult varieeruvaid ebamoraalsuse, avaliku korra ja heade kommete kontseptsioone, võttes abiks üldise aluspõhimõtete idee terves EL-s ja EL-i õiguses.<sup>172</sup>

„Kas TsÜS § 86 on saavutanud soovitud eesmärgi, st laenusajate kaitse liigkasuvõtjalike intresside eest?“ küsis K. Sein VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil.<sup>173</sup> Esimese teesina leidis ta, et senine kohtupraktika analüüs on näidanud, et TsÜS § 86 muudatused ei ole suutnud nimetatud probleemi lahendada. Kohtulahendid, kus oleks selle sätte alusel tuvastatud tarbijakrediidilepingute liigkasuvõtjalik olemus e heade kommete vastasus ja sellest tulenevalt selle tühisus, praktiliselt puuduvad.<sup>174</sup> Teiseks leidis ta, et kiirlaenudega seotud probleemide lahendamine on võimalik üksnes konkreetsete intressi/krediidi kulukuse määra piirangute kehtestamise kaudu. Seda teed on läinud väga paljud EL liikmesriigid, mh Leedu ning sama kaalutakse hetkel ka Soomes.<sup>175</sup> Kolmandaks leidis K. Sein oma sõnavõtus, et tarbijate ülelaenamisega seotud probleeme ei ole võimalik lahendada ka üksnes vastutustundliku laenamise põhimõtte kaudu. Positiivse asjaoluna tarbijate kaitsmisel tõi K. Sein välja, et toimumas on areng tüüptingimuste regulatsiooni rakendamise kaudu<sup>176</sup> nt leppetrahvi keelustamine tarbija makseviivitusse sattumise tõttu, võimalus lugeda inkasso – ja hoiatuskirjade kulude nõudmine laenuandja hinnakirja alusel ebamõistlikult kahjustavaks tüüptingimuseks ja globaalne tagatiskokkulepe kui keelatud tüüptingimus, vähemalt tarbijate puhul ei ole üldjuhul erikokkuleppeta lubatav hõlmata tagatiskokkuleppesse tulevikus

<sup>171</sup> DCFR – Draft Common Frame of Reference. 2009. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/defr\\_outline\\_edition\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/defr_outline_edition_en.pdf). ( 17. aprill 2014).

<sup>172</sup> L. Laumets (viide 1), lk 31.

<sup>173</sup> K. Sein ettekanne VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil „Kümme aastat võlaõigusseadust Eestis ja võlaõiguse areng Euroopas“ – erakogu.

<sup>174</sup> K. Sein ettekanne VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil (Viide 173).

<sup>175</sup> K. Sein ettekanne VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil (Viide 173).

<sup>176</sup> K. Sein ettekanne VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil (Viide 173).

sõlmitavatest käenduslepingutest tulenevaid kohustusi, millega laiendatakse kinnisasja omaniku vastutust kolmanda isiku kohustuste täitmise eest ulatuses, mida kinnisasja omanik ei kontrolli.<sup>177</sup> Probleemi võiks lahendada Tarbijakaitseamet, kes peaks hakkama kasutama seadusega antud võimalust esitada kohtusse hagi ebamõistlikult kahjustavate tüüptingimuste keelustamiseks, ainult läbi individuaalvaidlustest teostatava kontrolli ei saa see täiel määral realiseeruda.<sup>178</sup> Käesoleva töö autor on seisukohal, et TsÜS § 86 eesmärk hakkab toimima samuti alles siis, kui laenuvõtjad asuvad aktiivselt oma õigusi kaitsma. Antud seisukohta toetab ka Riigikohtu praktika analüüs.<sup>179</sup>

Praegusel juhul on aga hoopis Justiitsministeerium välja tulnud tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõuga, kuna TsÜS § 86 ei ole saavutanud soovitud tulemust. Nimelt soovitakse TsÜS § 86 lõikest 3 välja jätta kaks viimast lauset, need mis puudutasid tarbijakrediidilepinguid ning lg 4 tunnistatakse kehtetuks. Need laused aga muudetakse ning täiendavalt viiakse sisse paragrahv VÕS 406<sup>2</sup>, millise lõike 1 kohaselt on „*Tarbijakrediidileping tühine, kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr aastas ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kaks korda. Käesolevas lõikes nimetatud krediidi kulukuse määra igakuise avaldamise korraldab Eesti Pank oma veebilehel. Lg 2) Kui tarbijakrediidileping on käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatu kohaselt tühine, siis on tarbijal õigus tühise tarbijakrediidilepingu järgi saadu tagastada selleks tähtpäevaks, milleks ta pidi krediidi tervikuna tagasi maksma tühise tarbijakrediidilepingu järgi. Sellisel juhul tuleb krediidi kasutamise aja eest maksta intressi käesoleva seaduse § 94 lõikes 1 sätestatud suuruses.*“<sup>180</sup> Lubatava ülempiiri seadmine piirab eelduslikult üheaegselt kõiki krediidi saamise ja lepingu kohase täitmisega kulusid.<sup>181</sup> Eelnõu koostamise ajal on tarbimislaenude keskmine kulukuse määr 36.55%, seega kahekordne krediidi kulukuse määr 73.1%. Nimetatud määr on tunduvalt väiksem võrreldes praeguse kolme kordse 109.6%-lise määraga.

---

<sup>177</sup> RKTko 3-2-1-64-12 p 29.

<sup>178</sup> K. Sein ettekanne VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil (Viide 173).

<sup>179</sup> M. Vutt (Viide 134).

<sup>180</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 7.

<sup>181</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 7.

## 2.6. Vastuolu heade kommetega ja vastutustundliku laenamise põhimõttega

*„Tarbijakrediidilepingute korral eeldatakse, et vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas, kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr ületab Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda.“<sup>182</sup>*

Tarbijate võlg on meie majanduse elujõud. Võlg on hakanud olema rahvusvahelise poliitika keskseks küsimuseks. Kuid tundub, et mitte keegi päris täpselt ei tea, mis see on või mida sellest mõelda.<sup>183</sup> Võlg tähendab millegi võlgnemist kohustusena. Kohustuse sisuks on võlgnikult oodatav käitumine või teatud viisil käitumisest hoidumine.<sup>184</sup> Kui laenuvõtjad ei tagasta laenu lepingujärgselt, avaldab see mõju laenuandja likviidsusele. Kui pangale ei laeku rahavood, millega ta arvestanud on, võib tekkida raskusi uute laenude väljamaksmisega ja klientide ees võetud kohustuste täitmisega. Panga rahavood sõltuvad suurel määral arengutest turul. Muutuvad intressimäärad ja valuutakursid võivad mõjutada pangaklientide käitumist. Langevad laenuintressimäärad tõenäoliselt kasvatavad laenamisaktiivsust.<sup>185</sup>

Tarbijakrediidilepingu puhul on kokkulepe, millise kohaselt kestaks intressi maksmise kohustus ka krediidilepingu lõppemise korral edasi kuni krediidi tagastamise kohustuse täitmiseni VÕS § 421 kohaselt välistatud kuna VÕS § 416 lg 3 sisaldub imperatiivne regulatsioon tarbijakrediidilepingu ülesütlemise tagajärgede kohta, mis näeb ette intressikohustuse lõppemise lepingu ülesütlemisel. Riigikohutu seisukoha kohaselt „/.../kui krediidiandja ütleb lepingu üles VÕS § 416 lg 3 kohaselt, vähendatakse vastavalt tasumata krediidi brutosummat krediidi kasutamata jätmise ajale langeva intressi ja tarbijale langevate kulude võrra. Kolleegium leiab, et selle sätte eesmärgiks on reguleerida krediidi kasutamata jätmise ajale langeva intressi nõudmise keeldu sellises olukorras, mil tarbijakrediidileping on üles öeldud ja tarbija on laenu krediidiandja määratud tähtaja jooksul tagastanud. Nimetatud sätte ei reguleeri aga krediidi tagasimaksmisega viivitamise tagajärgi/.../. Tarbijakrediidi tagasimaksmisega viivitamise tagajärgi reguleerib VÕS § 415.“<sup>186</sup> Kui aga pärast ülesütlemist võlgnetav viivis on väiksem intressist, jääb krediidiandjale võimalus nõuda vastavat vahet VÕS § 113 lg 5 ja 7 alusel kahjuna. „/.../rahalise kohustuse täitmisega

<sup>182</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 2.

<sup>183</sup> D. Graeber. Debt-The-First-000-Year. Melville House. Publishing. 2011.

<sup>184</sup> I. Kull jt (koost) Võlaõigus I. Üldosa. (Viide 34), lk 24-25.

<sup>185</sup> A. Tõnutare. Krediteerimisega seotud riskid ja nende maandamine pangas. Magistritöö. Tartu, 2012, lk 57

<sup>186</sup> RKTko 3-2-1-120-08, p 11.

*viivitamisega saab kahju tekkida mh saamata jäänud tuluna, mida oleks võinud teenida näiteks raha viivituse ajal pangas hoiustades või edasi laenates. Hageja väitis sisuliselt, et kui kostja oleks liisingumaksed õigeaegselt tasunud, oleks ta võinud seda raha kasutades teenida intresse, mis olnuks märksa suuremad kostjalt väljamõistetud viivisest. Kolleegiumi arvates on selline arvestus iseenesest põhjendatud ja käsitatav TsK § 222 lg 2 järgse saamata jäänud tulu nõudena. Liisinguintressi suurus ja selle sisaldumine liisingumakses ei oma liisingumakse viivitamisest tuleneva viivise arvestamisel kolleegiumi arvates tähendust, kuna viivist arvestatakse kogu võlgnetavalt summalt (liisingumaksetelt), sh intressilt. Viivise suuruse võrdlemise kohustus näiteks pangaintressidega järeldub ka Riigikohtu 4. oktoobri 1994. a otsusest tsiviilasjas nr III-2/I-36/94. /.../ Kahjuna mõistetakse TsK § 222 lg 2 järgi ka võlausaldaja tehtud kulutusi. Kui inkassoteenuse kasutamine oli asjaolusid arvestades mõistlik, on sellest tulenevad mõistlikud kulud käsitatavad võlausaldaja kahjuna ning neid kulusid saab võrdlevalt arvestada viivise vähendamisel.*<sup>187</sup>

Finantsinspeksioon juhib krediidiasutuste tähelepanu sellele, et krediidiasutus on vastavalt Finantsinspeksiooni soovitusliku juhendi „Nõuded eluasemelaenu kohta avaldatavale lepingueelsele teabele” punktile 5.1.1 kohustatud enne kliendiga laenulepingu sõlmimist eraldi tähelepanu juhtima intressimäärade, sealhulgas intressimäära arvutamise alustele, intressimäära muutmise tingimustele, korrigeerimise sagedusele jms informatsioonile.<sup>188</sup> See informeerimise kohustus tuleneb primaarselt VÕS § 404.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu 2008/48/EÜ 23. aprilli 2008 direktiivi artikli 5 lõike 6 kohaselt tuleb tarbijale anda piisavalt selgitusi, et tarbija saaks hinnata, kas leping on kohandatud tema finantsolukorrale vastavaks. Seega saab krediidiandja anda selgitusi tarbija finantsolukorra kohta artikli 5 lõike 6 kohaselt alles siis, kui ta on hinnanud tarbija krediidi võimelisust vastavalt artiklile 8.<sup>189</sup> Uue tarbijakrediidi direktiiviga (2008/48/EÜ) ühtlustatigi Euroopa Liidu siseselt küllaltki detailset nõuded tarbijakrediidilepingute reklaamile, lepingueelsele ja lepingulisele teabele, krediidi kulukuse määra arvutamisele, samuti täiendati ja täpsustati regulatsiooni tarbija taganemisõiguse kohta, tarbija õiguse kohta krediit ennetähtaegselt tagasi maksta, tarbija taganemisõiguse kohta tarbijakrediidilepinguga majanduslikult seotud lepingutest ja kõrvallepingutest. Näiteks uudsena tuli tarbija

<sup>187</sup> RKTko 3-2-1-66-05, p 21,22.

<sup>188</sup> Finantsinspeksiooni veebileht. <http://www.fi.ee/index.php?id=17244>. (02.03.2014).

<sup>189</sup> K. Koll (Viide 17), lk 5.

teavitamiseks kasutada Euroopa tarbijakrediidiinfo standardinfo teabelehte. Krediidiandjale pandi aga kohustus tarbijat lepingueelselt nõustada.<sup>190</sup>

Autor nõustub Riigikohtu seisukohaga, millise kohaselt panga, kui professionaalse krediidiandja üldist kohustust sõltuvalt krediidi ulatusest ja tingimustest ning taotleja isikust tuleb viia läbi taotleja krediidivõimekuse analüüs.<sup>191</sup> Krediidiandjal on kohustus hinnata korrektselt ja erapooletult krediidi taotleja krediidivõimekust: koguda andmeid krediidi taotleja majandusliku seisu kohta, milline näitab laenu teenindamise võime; ning hinnata kogutud andmete põhjal, kas krediidi taotlejal võivad seoses võetava kohustusega tekkida olulised raskused, mis lõppevad taotleja jaoks kahjulike majanduslike tagajärgedega. Samuti rõhutas Riigikohus laenusaaaja lepingueelse teavitamise kohustuse täitmise olulisust.<sup>192</sup>

Krediidiasutus on kohustatud laenude andmisel ja jälgimisel järgima<sup>193</sup> vastutustundliku laenamise põhimõtet. Selle põhimõtte rakendamiseks on krediidiasutus kohustatud koguma ja säilitama andmeid kliendi rahaliste kohustuste suuruse ja maksekohustuste täitmise kohta. Põhimõtte järgimiseks on krediidiandja enne tarbijakrediidilepingu sõlmimist kohustatud omandama teabe, mis võimaldab hinnata krediidivõimelisust – see tähendab võimet krediit lepingus sätestatud tingimustel tagasi maksta.<sup>194</sup> Tarbijakrediidi kulukuse määrale on kehtestatud teatavad reeglid (Euroopa komisjoni direktiiv 2011/90/EL, 14. november 2011).<sup>195</sup>

Autori seisukohalt peaksid laenuandjad tagama, et kliendile oleks igal hetkel kättesaadav teave pakutavate peamiste teenuste, teenustasude ja hoiuse intressimäärade kohta. Nimetatud teave peab olema esitatud lihtsalt ja arusaadavalt igas pangakontoris ning laenuandjate kodulehtedel. Finantsinspeksioon on ette näinud mitmeid stabiilsuse, usaldusväärsuse ja läbipaistvuse ning toimimise efektiivsuse suurendamise nõuded. Samuti näeb ette ja kaitseb klientide ja investorite huve nende vahendite säilimisel, et seeläbi toetada Eesti rahasüsteemi stabiilsust.<sup>196</sup>

---

<sup>190</sup> Kiirlaenualgatus – analüüs ja ettepanekud (Viide 61) lk 22.

<sup>191</sup> RKTko 3-2-1-136-12, p 24.

<sup>192</sup> Samas.

<sup>193</sup> KRAS § 83 lg 3

<sup>194</sup> K.Saare jt (koost) (Viide 76), lk 43.

<sup>195</sup> Kiirlaenualgatus alane regulatsioon välisriikides (Viide 118), lk 5

<sup>196</sup> Vastutustundliku laenamise nõuded. Finantsinspeksioon. (17.03.2014).

Tarbijale selgituste andmise eesmärk on asetada tarbija positsiooni, kus ta võiks langetada kaalutletud otsuse, sest tarbija peab oma varalise seisundi ja pakutava lepingu pinnalt aru saama, kas lepingu sõlmimine on talle vajalik ja kasulik või mitte. Seega on tarbijakrediidi regulatsiooni eesmärk, et krediidiandja aitaks tarbijal teha informeeritud otsust, aga mitte see, et krediidiandja teeks selle otsuse ise tarbija eest ära.<sup>197</sup>

Kõige olulisemateks asjaoludeks, millest tarbijat teavitada tuleb, võib pidada laenu aastaintressi määra, krediidi kulukuse määra ning tarbija seadusest tulenevat taganemisõigust. Alates 1. novembrist 2008 tuleb reklaami seaduse § 29 lõike 4 kohaselt ka SMS-laenude puhul (varasemalt see lühilaenudele ei kohaldunud) ära näidata krediidi kulukuse määr ja lisada vajaduse korral asjakohaseid näiteid. Alates 1. maist 2009 tuleneb intressimäär ja krediidi kulukuse määra näitamise nõue eelkõige tarbijakrediidilepingu sätetest (VÕS § 404 lg 2).<sup>198</sup>

Vastutustundliku laenamise peamine eesmärk on vältida ülelaenamist (inglise keeles *over-indebtedness*) ning makseraskustega tekkivaid probleeme. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi uuringust selgus, et tarbimislaenu võlgadega on hädas eelkõige madalama haridustasemega (põhi-, kesk- ja kutseharidus) isikud, kõrgharidusega võlgnikke on oluliselt vähem.<sup>199</sup> Probleemidega võlgnike kuusissetulek on reeglina Eesti keskmisest madalam, võlgnike enamuse moodustavad töötud, miinimumpalgaga töötajad, toimetulekutoetuse saajad ja töövõimetuspensionärid. See viitab selgelt asjaolule, et laenuvõtjate taustakontroll laenuandjate poolt on (olnud) puudulik. Ka võlgnik ise sageli ülehindab oma võimet laene tagasi maksta.<sup>200</sup>

PECL-i<sup>201</sup> artikli 4:109 kohaselt on ebasoodsas olukorras lepingupoole palvel võimalik tühistada või muuta lepingut, mis annab ühele poolele ülemäärase eelise ja hõlmab teise poole ebaõiglast ärakasutamist. Enamikes Kontinentaal-Euroopa õigussüsteemides on küllalt laiad reeglid lubamaks lepingu tühisust, kui üks pool on ettekavatsetult kasutanud ära teise poole vajadust või asjaolusid sõlmimaks teise poole suhtes äärmiselt ebaproportsionaalset lepingut. Mõned süsteemid ei nõua tingimata hageja nõrgas olukorras olemist ega võimalda lepingust vabastamist väärtuse suure ebaproportsionaalsuse puhul. PECL järgib enamuse positsiooni,

---

<sup>197</sup> K. Koll (Viide 17), lk 5.

<sup>198</sup> K. Saare, jt (koost) (Viide 74), lk 43.

<sup>199</sup> Kiiralaenuturg – analüüs ja ettepanekud (Viide 63).

<sup>200</sup> Kiiralaenuturg – analüüs ja ettepanekud (Viide 63), lk 14.

<sup>201</sup> PECL – Principles of European Contract Law. 1999. Arvutivõrgus kättesaadav (seisuga 17. aprill 2014) - [http://frontpage.cbs.dk/law/commission\\_on\\_european\\_contract\\_law/pecl\\_full\\_text.htm](http://frontpage.cbs.dk/law/commission_on_european_contract_law/pecl_full_text.htm).



eeldades lepingu tühistamiseks mittesoorituse väärtuste märkimisväärsel ebaproportsionaalsust, vaid ebaõiglase lepingu sõlmimiseks ühe poole nõrkuse ärakasutamist. Sarnaselt DCFR-le sätestab ka PECL-i artikkel 15:101, et EL-s tunnustatud aluspõhimõtetega vastuolus olev tehing on tühine. Common law ja Šoti õigus võimaldavad lepingust vabanemist peamiselt pooltevahelise erilise suhte kuritarvitamisel ning sellise suhte puudumisel vaid väga piiratud tingimustel. Paljudes süsteemides on konkreetsed reeglid, mis puudutavad eraldi laenusid ja tarbijakrediidi tehinguid.<sup>202</sup>

Kuna laenuintress kujutab endast tasu laenuandjale kuuluva laenukapitali kasutamise eest, laieneb intressimäär puudutavatele kokkulepetele ka põhiseaduse §-st 32 tulenev omandi puutumatus põhimõte ja sellega seonduvad garantiid. Põhiseaduse<sup>203</sup> § 32 lg 2 kohaselt on igal isikul õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Seejuures tuleb terminit „omand“ mõista laialt – see ei hõlma üksnes omandit asjaõiguse tähenduses, vaid ka muid isikule kuuluvaid õigushüvesid, muu hulgas ka raha ja kapitali laiemalt. Laenuandjal on seetõttu põhimõtteliselt õigus otsustada, millise intressiga ta laenu annab, nagu igal majandustegevusega tegeleval isikul on õigus kokku leppida hind tema pakutava kauba või teenuse eest.<sup>204</sup> AS A&O LAENUGRUPP vs Salve lahendis leidis Riigikohus, et kahe aasta kohta laenuintressi 72%-line kokkulepe ei ole iseenesest vastuolus heade kommetega ja seetõttu tühine tuginedes PS § 32 lg 2, mille kohaselt on igal isikul õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Laenuandjal on põhimõtteliselt õigus otsustada, millise intressiga ta laenu annab, nagu igal majandustegevusega tegeleval isikul on õigus kokku leppida hind tema pakutava kauba või teenuse eest. Kohtul ei ole õigust sekkuda isikute vabasse majandustegevusse ega kontrollida ilma seaduses sätestatud aluseta hinna suurust. Samuti märkis Riigikohus, et intressi ei pea arvestama laenujäägilt, kuna pooled on vabad leppima kokku, kuidas ja millest lähtudes nad intresse arvestavad.<sup>205</sup>

Margit Vutt jõudis kohtupraktikat uurides järeldusele, et võlgnikud on tehingut heade kommete vastaseks pidanud näiteks seetõttu, et lepingu järgne krediidi kulukuse määr on liiga kõrge, aga ka põhjusel, et laenuandja ei selgitanud laenusaaajale piisavalt lepinguga kaasnevaid tagajärgi.<sup>206</sup> Seisukohta, et reguleerida ei tuleks mitte liiga kõrgete intressi maksmise heade

---

<sup>202</sup> L. Laumets (viide 1), lk 31.

<sup>203</sup> Eesti Vabariigi Põhiseadus, vastu võetud 28.06.1992. (edaspidi PS).

<sup>204</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigus II komm vlj, (Viide 27), § 397 p 3.3, lk 389.

<sup>205</sup> RKTko nr 3-2-1-108-02 (Viide 30), p 10.

<sup>206</sup> M. Vutt (Viide 134).

kommete vastasust, vaid kohustada laenuandjaid hindama laenuvõtja maksevõimet, on rõhutanud ka Justiitsministeerium.<sup>207</sup>

Eeltoodust tulenevalt on Justiitsministeeriumi õiguspoliitika osakond tulnud välja tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse seletuskirjaga,<sup>208</sup> millise kohaselt soovitakse kehtestada krediidi kulukuse määrale ülempiir tarbijakrediidilepingu sõlmivatele krediidi kulukuse määrale. Muudatustega soovitakse ära hoida võimalikku tarbijale põhi- ja menetlusõiguste rikkumist eelkõige kõrge krediidi kulukuse määraga tarbijakrediidilepingutest tulenevate vaidluste vahekohtule ja selle reglemendile allutamise kohta.<sup>209</sup> Kuna just kiiralaenude krediidi kulukuse määr on endiselt kõrge, siis antud muudatusega soovitakse muuta krediidi kulukuse piirangut rangemaks ja alandada määr. Töö koostamise valmimisel<sup>210</sup> on viimane keskmine krediidi kulukuse määr 33.96%.<sup>211</sup> Eelnõu kohaselt soovitakse alandada maksimaalset lubatavat krediidi kulukuse määr. Edaspidi on tarbijakrediidileping automaatselt tühine,<sup>212</sup> kui selle krediidi kulukuse määr ületab Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määr enam kui kaks korda senise kolme korra asemel.<sup>213</sup>

Autori eesmärgi ühe probleemi osas on seadusandja teinud muutusi ja karmistanud tarbija teavitamist, mistõttu on muud meetmed laenamise mõistliku intressimääraga jõudnud sellisesse punkti, kus tarbija ka reaalselt näeb palju tal tegelikkuses laenu tagastamiseks kulub.

Eeltoodust tulenevalt kiiralaenu pakkujate reklaamkampaaniad on tarbija jaoks üliposiitvise häälestusega, meelitavad need suurel hulgal inimesi „targalt väljatöötatud nõiaringi“, millest pääsemine on paljudele üle jõu käiv. Potentsiaalsele laenuvõtjale näidatakse võimalust minna perega reisile, osta muretult jõulukinke ja uut kodutehnikat ning pakutakse laenu tagasimaksete alustamiseks alles mitme kuu pärast saabuvat aega. Laenuturu olukord ning

---

<sup>207</sup> K. Reinson. Hea usu põhimõttele tuginemine tarbijakrediidilepingust tuleneva täitmisenõude esitamisel. Magistritöö. Tartu, 2013, lk 38.

<sup>208</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68).

<sup>209</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 1.

<sup>210</sup> Seisuga 05.05.2014.

<sup>211</sup> Eesti Panga eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse statistika on arvutivõrgus kättesaadav: <http://www.statistika.eestipank.ee/#listMenu/981/treeMenu/FINANTSSEKTOR/147/979>. (02.05.2014).

<sup>212</sup> Kuna eelnõu on alles koostulusringile saadetud, siis pole teada, kas soovitud muudatus ka kinnitust saab.

<sup>213</sup> Tsiviilkohtumenetluse seadustiku... (Viide 68), lk 2-3.

igapäevaelu on aga näidanud, et kiirlaenu võtmine ei paranda isiku rahalist olukorda, vaid suure tõenäosusega raskendab seda veelgi.<sup>214</sup>

Uue reklaamiseaduse eelnõuga sätestati kohustuslik üleskutse tutvuda laenutingimustega ja konsulteerida asjatundjatega. Sellise nõude kaudu loodeti muuta laenupakkumise reklaamid senisest tasakaalukamaks ja ühtlasi teostada tõhusamalt järelevalvet agressiivsete laenureklaamide üle, mis rõhuvad vaid laenusaamise lihtsusele ja kiirusele.<sup>215</sup> Hetkel ongi juba paljud kiirlaenu telereklaamid muutunud. Nendes on rohkem infot, näiteks on summaliselt ära toodud laensumma ja sellelt arvestatud intressid samuti summaliselt. See aga annab laenuvõtjale reaalse tunnetuse kogu tagastatavast tegelikust laenust.

---

<sup>214</sup> L. Laumets (Viide 1), lk 47.

<sup>215</sup> Kiirlaenu – analüüs ja ettepanekud (Viide 61), lk 17.

### 3. Viivise arvestamise ja sissenõudmise piirangud

#### 3.1. Viivise arvestamine intressilt

Eesti keeles on puhkudeks, kus eristamine on vajalik, kasutusel kaks eri mõistet: intress ja viivis. Kus vahetegu vajalik ei ole, seal kasutatakse mõistet „intress“ laiemas tähenduses. Intressi majanduslik käsitlus aga ei tee vahet intressil ja viivisel.<sup>216</sup>

Eestis on üldise intressi vabaduse taustal mõned intressi kokkulepete tüübid keelatud. Selliste keeldude eesmärgiks on kaitsta võlgnikku või konkreetsemalt tarbijat (nt TsÜS § 86; VÕS § 113 lg 8, § 42 lg 3 p 5 ja § 415 lg 1).<sup>217</sup> Kaudseks intressi arvestamiseks võib pidada ka VÕS § 113 lõikes 6 sätestatud intressilt viivise arvestamise keeldu, sest see välistab liitintressi kui ettenägematult kasvava hüvitise arvestamise. Praktikas tekib sellega kokkupuude laenulepingute puhul, kus võlgnik jääb viivitusse mõne osamaksega. Sellisel juhul tuleb ette, et võlausaldaja arvestab viivist mitte üksnes maksegraafiku järgi tasumisele kuuluvalt põhisumma osalt, vaid liidab sellele ka intressimakse ning isegi eelmise osamakse mittetähtaegsest tasumisest kogunenud viivise. Kehtiva VÕS § 113 lõige 6 aga keelab viivise sellise arvestamise, lubades viivist arvestada üksnes põhivõlalt.<sup>218</sup> Sellest võlgniku kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.<sup>219</sup>

Intressilt viivise arvestamise keeld on täna probleemiks eelkõige neile, kelle ainsaks või põhiliseks tuluks on intressitulu, s.t krediidi- ja finantseerimisasutustele.<sup>220</sup> Reaalselt ei ole intresside tasumisega viivitamisest tekkinud kahju tõendamine kerge ja eeldab üldjuhul tõendamist, et raha teisiti kasutades oleks sellelt võidud tulu teenida.<sup>221</sup>

Šoti õiguskomisjoni arvates toob intressi kapitaliseerimise lubamine õiguse lähemale restitutio in integrum'i printsiibile.<sup>222</sup> Intressilt viivise arvestamise keelu puhul aitab see võlgnikku võlakoorma geomeetrilise suurenemise eest. Õiguskomisjon leiab, et kui intressi kui hüvitise mudeliks on raha kasutamise tasu, siis peaks sellesse mudelisse kuuluma ka liitintress. Kui intressi tasutakse hüvitisena raha kasutamise eest, siis on intress vaadeldav kapitalina, mida saab allutada lepingu järgsele viivise tasumise kohustusele. Šoti

---

<sup>216</sup> J. Ots (Viide 26), lk 419.

<sup>217</sup> Samas, lk 420.

<sup>218</sup> Samas, lk 420.

<sup>219</sup> I. Kull jt (koost). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 251.

<sup>220</sup> J. Ots (Viide 26), lk 420.

<sup>221</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 548, § 113, p 8.

<sup>222</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

õiguskomisjon on seisukohal, et kui intress on lubatud, siis muutub see võlaks nagu iga teine, mistõttu peab sellelt olema võimalik ka viivist arvestada.<sup>223</sup>

Intressilt viivise lubamine peaks soodustama võlgade võimalikult varajast tasumist, sest mida kiiremini võlg tagastatakse, seda kiiremini viivisearvestus lõpeb.<sup>224</sup>

Ka Euroopa lepinguõiguse ühtse tugiraamistiku kavandi (Draft Common Frame of Reference ehk DCFR) autorid leiavad, et kuigi intressilt viivise arvestamise keeld on paljudes õigussüsteemides olnud õigustatud vajadusega kaitsta võlgnikku ettenägematu kulu eest ning sooviga ära hoida intressi ülemäärast akumulereerumist, ei vasta selline käsitlus enam tänapäevasele äripraktikale.<sup>225</sup> Euroopas on saanud tavaks, et pangad arvestavad ühel või teisel moel intressilt intressi või kasutavad muid liitintressiga sarnast toimet omavaid võtteid keerukate laenude finantseerimiseks.<sup>226</sup> Keerukate laenude finantseerimiseks kasutatakse intressina saadud tulu. Pealegi on intressi arvestamine iga finantseerimistehingu põhireegel.<sup>227</sup>

Eestis on intressilt viivise arvestamise keelu sätestamise eesmärgiks olnud kaitsta võlgnikku geomeetriliselt kasvava võla eest ning vältida raha liigset akumulereerumist võlausaldajate kätte, see aga on võlaõigusseaduses sätestatud BGB eeskujul.<sup>228</sup> Käesolevaga nõustub ja toetab töö autor seisukohta, et tänasel päeval intressilt viivise arvestamise keeld on iganenud.

*„Euroopa Parlamendi ja nõukogu 29. juuni 2000. direktiivi 2000/35/EÜ<sup>229</sup> taotletavate eesmärkide valguses peaks seega intressilt viivise lubamine olema tervitatav, arvestades muu hulgas tõsiasja, et finantsteenuste sektoris on intress ainsaks kaubaks või teenuseks, mis lepingu järgi vastusooritusena üleandmisele kuulub. Intressilt viivise arvestamise keeld kohtleb finantssektori ettevõtjaid erinevalt tootmis-, kaubandus- ja teenindussektori ettevõtjatest, kelle viivise nõuded üleantud kauba või osutatud teenuse eest hilinenud tasumise korral on üldtunnustatud praktika. Vaba turumajanduse ja võrdse kohtlemise nõude tingimustes näib niisugune vahetegu õigustamatu./.../Kui lähtuda asjaolust, et iga laenu tegevusele seatud piirang suurendab lõppastmes laenuraha hinda laenusaajate jaoks, siis*

---

<sup>223</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>224</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>225</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>226</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>227</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>228</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

<sup>229</sup> J. Ots (Viide 26). Vaatamata asjaolule, et direktiiv pärineb aastast 2000, on sellega taotletavad eesmärgid endiselt päeva korras. Euroopa Komisjon on leidnud, et hilinenud maksmine äritehingute puhul on EL-s endiselt üldine probleem, vaatamata direktiivi 2000/35/EÜ jõustumisele ja kehtimisele juba pikemat aega.

*võib kõnealune intressilt viivise arvestamise keeld omal moel takistada ka majanduse taastamise kavas nimetatud eesmärkide saavutamist.*<sup>230</sup>

Praegune Riigikohtu praktika on jätkuvalt seda meelt, et intressi tasumisega viivitamise korral on viivise nõudmine VÕS § 113 lg 6 teise lause järgi tühine.<sup>231</sup> „*Kolleegiumi arvates oleks kokkulepe, millega refinantseeriti vana võlgnevus, mille sisse oli arvestatud ka intress ja viivis, vastuolus VÕS § 113 lg 6 esimese lausega. VÕS § 113 lg 6 on kategoorilise sisuga imperatiivne norm, mille rikkumise vältimatuks tagajärjeks on tehingu tühisus. Sättes väljendatud intressilt viivise arvutamise keeld on esmajoones arusaadav viivise (ehk viivitusintressi VÕS § 113 lg 1 mõttes) puhul, sest selliselt on soovitud vältida viivise ettenähtamatut suurenemist. Problemaatilisemaks võib sätet pidada tavalise intressi ehk raha kasutamise eest kokku lepitud tasu puhul, kuid ka see on seaduse järgi selgelt keelatud.*“<sup>232</sup>

Kaasuses Versobank AS vs A.K.<sup>233</sup> vastu lugesid pooled 2009. a lepingu sõlmimisega 2006. a laenulepingujärgsed kohustused täidetuks ja asendatuks uue lepingu järgsete kohustustega. Riigikohus ei ole seisukohta võtnud, kas tegemist on uue laenulepinguga, või vana lepingu muutmisega, kuid otsuse punktis 26 on mõõnnud, et kui kostja on tunnistanud 2006 aasta lepingust tulenevat koguvõlgnevust 2009 lepingu sõlmimisega, millise summad ei erine, siis on autor seisukohal, et tegemist on laenu refinantseerimisega. „*Laenulepingutest tulenevate kohustuste refinantseerimisel on intressi kapitaliseerimine üldlevinud praktika, mis ei ole vastuolus VÕS § 113 lg-ga 6. Kuna VÕS § 415 lg 2 järgi tuleb tarbijakrediidi puhul esmalt lugeda tasutuks põhivõlgnevus, ei olnud hagejal võimalik saada arvel kustutada kõrvalnõuete võlgnevust, mistõttu kõrvalnõuded ületavad põhinõuet.*“<sup>234</sup> Intressi kapitaliseerimise mõju avaldub just pika aja taha ulatuvates nõuetes, samuti kõrgete intressimäärade juures.<sup>235</sup> Kuna aga laenu põhiosa ei olnud lahti arvestatud, siis võib olla, et hageja on rikkunud VÕS § 113 lg 6 esimesest lausest tulenevat keeldu nõuda viivist intressi tasumisega viivitamise korral. Nimetatud keeldu rikkuv kokkulepe on aga tühine, mistõttu saatis Riigikohus asja ringkonnakohtule uueks läbivaatamiseks.

Riigikohus on 6. veebruaril 2013 tsiviilasjas nr 3-2-1-184-12 tehtud otsuse p-s 31 leidnud, et viivise võimalikku arvutamist (intressilt) peab kohus kontrollima õiguse kohaldamise

<sup>230</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423-424.

<sup>231</sup> RKTko 3-2-1-170-13, p 16 (Viide 102).

<sup>232</sup> RKTko 3-2-1-169-13, p 28 (Viide 23).

<sup>233</sup> Samas.

<sup>234</sup> Samas, p 1.

<sup>235</sup> J. Ots (Viide 26), lk 423.

küsimusena omal algatusel, sõltumata kostja vastuväidetest. Kohus võib selleks hagejalt TsMS § 340<sup>1</sup> lg 1 järgi nõuda arvestuse esitamist.<sup>236</sup> „/.../tarbijakrediidilepingu korral ei või tarbijalt VÕS § 415 lg 1 esimese lause kohaselt/.../võlgnetavate maksete tasumisega viivitamisel nõuda VÕS § 113 lg-s 1 sätestatud viivise määrast kõrgemat viivist (vt VÕS § 415 lg 1 esimeses lauses sätestatud viivise suurust puudutava piirangu kohta kooskõlas VÕS § 113 lg 1 erinevate lausetega Riigikohtu 14. jaanuaril 2009 tsiviilasjas nr 3-2-1-120-08 tehtud otsuse p 12). VÕS § 113 lg 1 teine lause viitab viivise määra leidmiseks esmalt omakorda VÕS §-le 94, millest tuleneb aga põhimõte, et viivise määr sõltub iga poole aasta tagant muutuvast ja Euroopa Keskpanga määratavast intressimäärast.“<sup>237</sup>

### 3.2. Viivise vähendamine

Viivise vähendamise eesmärgiks on kaitsta võlgnikku ebamõistlikult kõrgete või ebaproportsionaalselt suurte viivisenõuete eest lepingulistes suhetes.<sup>238</sup>

Viivise vähendamisel tuleb arvesse võtta kohustuse täitmise ulatust võlgniku poolt, teise poole õigustatud huvi ning poolte majanduslikku seisundit (VÕS § 162 lg 1). Kuna tegemist on lahtise loeteluga, siis võivad kohtud, mis on nende kujundusõigus, viivise vähendamisel arvesse võtta ka asjaolusid, mida ei ole seaduses otseselt nimetatud.<sup>239</sup>

Viivisekokkulepete puhul tuleb rõhutada, et Riigikohtu seisukoha (nr 3-2-1-108-02 p 10, 3-2-1-21-06 p 20) järgi ei saa ebamõistlikult suur viivisemäär olla tehingu tühisuse aluseks. Viivise vähendamine eeldab aga võlgnikult aktiivset käitumist: kohus ei saa viivist vähendada omal algatusel<sup>240</sup> vaid viivist saab vähendada üksnes võlgniku vastavasisulise taotluse esitamisel.<sup>241</sup> Viivise vähendamist on võimalik nõuda üksnes siis, kui viivisenõuet pole eelnevalt tasutud, vastasel korral kaotab viivist maksma kohustatud isik hilisemalt võimaluse viivise vähendamist nõuda.<sup>242</sup> Kohtupraktika kohaselt (nr 3-2-1-66-05 p 20) ei ole kohus õigustatud omal algatusel viivise suurust hindama ning viivist vähendama. Samuti ei ole viivise vähendamine alla seaduses sätestatud ulatuse kuidagi põhjendatud. Riigikohus on

<sup>236</sup> RKTko 3-2-1-170-13 (Viide 102), p 16.

<sup>237</sup> RKTko 3-2-1-170-13 (Viide 102), p 16

<sup>238</sup> P. Varul jt (koost.). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 547. § 113, p 8..

<sup>239</sup> I. Kull jt (koost.). Võlaõigus I. Üldosa (Viide 34), lk 250.

<sup>240</sup> K. Saare jt (koost) (Viide 76), lk 45.

<sup>241</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 8.

<sup>242</sup> VÕS § 162 lg 3, VÕS § 113 lg 8.

rõhutanud ka asjaolu, et kohtu õigused viivise vähendamisel ei ole piiramatud, vaid kohtulahendist peavad olema jälgitavad kohtu motiivid, miks on viivise vähendamine põhjendatud.<sup>243</sup>

Viivise alandamine on kohtu diskretsiooniotsus, mille kohus teeb võlgniku ja võlausaldaja huve kaaludes. Seejuures peavad kohtulahendist nähtuma ja olema kontrollitavad kohtu motiivid, miks viivist vähendati. Arvestada tuleb ka üldist praktikat viivise väljamõistmisel, sest ka lepingulistest suhetes osalejate jaoks peab üldjoontes olema ettenähtav, kas ja millises ulatuses kohtud nende viivisenõudeid aktsepteerivad. Viivise suuruse ebaproportsionaalsuse tõendamise kohustus on sellel, kes taotleb viivise vähendamist. Viivise vähendamise korral tuleb vaidlusalust viivisemäära võrrelda sama tüüpi finantsteenuste puhul pakutavate viivise- ja intressimääradega, mitte aga mistahes liiki laenulepingutes kasutusel olevate määradega.<sup>244</sup>

Viivise määra 0,15% päevas puudub alus pidada ettevõtjate vahelises faktooringusuhtes ebaproportsionaalselt kõrgeks. Autori arvates vastab kokkuleppeline viivisemäär eelnimetatud suuruses ettevõtjate vahelises majandustegevuses sõlmitud lepingute puhul ka üldisele praktikale. Riigikohtu otsustes nr 3-2-1-5-13 ja 3-2-1-87-10, samuti maakohtu ja ringkonnakohtu jõustunud lahendites tsiviilasjas nr 2-11-3785, on leitud, et viivise määr 0,15% kuni 0,2% viivitatud summalt päevas ei ole ettevõtjate vahelises suhtes ebamõistlikult kõrge ega kokkuleppevabadust kuritarvitatav tingimus ka juhul, kui sellises viivisemääras on kokku lepitud tüüpitingimusena.

Seadusest tulenevat viivise maksmise nõuet rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral tuntakse nii PECL-i<sup>245</sup> art 9:508, PICC-i<sup>246</sup> art 7.4.9, CISG-i<sup>247</sup> art 78 kui ka BGB<sup>248</sup> § 288 ja BW art 6:119.<sup>249</sup>

Silmas tuleb pidada aga asjaolu, et viidatud allikad on üksnes malliks VÕS-le. Nimetatud seadused ei näe ette võimalust viivisenõude vähendamiseks. PICC-is, CISG-is, PECL-is ning

---

<sup>243</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 12.

<sup>244</sup> RKTko 3-2-1-162-12, p 20, 21; 3-2-1-66-05 p 16, 18, 20, 22; 3-2-1-167-9 p 10,11.

<sup>245</sup> PECL (Viide 188).

<sup>246</sup> PICC – Principles of International Commercial Contracts 2004 Arvutivõrgus kättesaadav (seisuga 17.aprill 2014) - <http://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2010/406-chapter-7-non-performance-section-4-damages/1029-article-7-4-9-interest-for-failure-to-pay-money>.

<sup>247</sup> CISG – Convention of International Sale of Goods. 1980. Arvutivõrgus kättesaadav (seisuga 17. aprill 2014) - <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/text/treaty.html>.

<sup>248</sup> BGB – Bürgerliches Gesetzbuch. 1900. Arvutivõrgus kättesaadav (seisuga 17. aprill 2014) - [http://www.gesetze-im-internet.de/englisch\\_bgb/](http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/)

<sup>249</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 543, § 113, p 2.2.



BGB-s puudub viivisnõude vähendamise võimalus, erinevalt leppetrahvist, mille võimaliku vähendamise kohta on PICC art 7.4.13 (2), PECL art 9:509 (2) ja BGB § 343 selge regulatsioon. VÕS on viivise vähendamise võimalusena seega mõneti unikaalne.<sup>250</sup>

Riigikohtu seisukoht<sup>251</sup> on viivise ja ka leppetrahvi suuruse hindamisel äärmiselt olulise tähtsusega, kuivõrd on Riigikohus antud lahendis selgelt rõhutanud neid kriteeriume, millest kohus peab viivise ja leppetrahvi suuruse hindamisel lähtuma. Samuti rõhutas Riigikohus viidatud lahendis esmakordselt ka asjaolu, et viivise ning leppetrahvi mõistliku suuruse hindamine ning võimalik vähendamine toimuvad samadel alustel. Niivõrd pikka ning põhjalikku käsitlust ei ole Riigikohus oma varasemates lahendites esitanud, mistõttu on viidatud lahend osutunud viivise ja leppetrahvi vähendamise hindamisel hilisemalt põhjapanevaks ning antud lahendile on erinevate astmete kohtud tuginenud mitmetes oma hilisemates lahendites.<sup>252</sup>

Võlausaldaja peab olukorras, kus nõutav viivis ületab põhivõlgnevust, tõendama, et nõutavas suuruses viivis on põhjendatud ning ei kuulu vähendamisele.<sup>253</sup>

Füüsiliste isikute võlgnike majanduslikust küljest võetaks arvesse nende igakuine sissetulek, juriidilisest isikust võlgniku puhul aga tema majanduslikud näitajad (bilanss, majandusaastaaruanne jms). Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on üldlevinud seisukohaks, et kohus hindab võlgniku majanduslikku olukorda viimasena, alles pärast kohustuse täitmise ulatuse ning võlausaldaja õigustatud huvi hindamist.<sup>254</sup> Teisisõnu kaalub kohus viivise vähendamist võlgniku majandusliku olukorra tõttu alles juhul, kui kohus on juba tuvastanud, et nõutav viivis on ebaproportsionaalselt kõrge.<sup>255</sup>

Rahalise kohustusega täitmise viivitamisel tuleb põhivõlast suuremat viivisenõuet põhjendada võlausaldajal, kui võlgnik nõuab viivise vähendamist ja viivist on arvestatud rohkem kui seadusjärgses suuruses. Sel juhul peab võlausaldaja tõendama suurema kahju olemasolu (3-2-1-66-05 p 18, 3-2-1-87-10 p 12). Kui kostja nõuab viivise vähendamist ja viivist on arvestatud rohkem, kui seadusjärgses suuruses, ei pea kostja põhjendama viivise ebamõistlikkust. Kui hageja ei esita sellisel juhul tõendeid, et tal tekkis põhivõlast suurem kahju, tuleb vähendada

---

<sup>250</sup> H. Mühls (Viide 19), lk 6.

<sup>251</sup> RKTko 3-2-1-66-05, p 24 (Viide 187).

<sup>252</sup> H. Mühls (Viide 19), lk 12.

<sup>253</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 549, § 113, p 9.

<sup>254</sup> H. Mühls (Viide 19), lk 42.

<sup>255</sup> Samas.

kostjalt väljamõistetud viivist põhivõla suuruseni. „Viivist maksma kohustatud isik võib VÕS § 113 lg 8 järgi nõuda ebamõistlikult suure viivise vähendamist VÕS § 162 järgi. Kohtud on ekslikult leidnud, et kuna väljamõistetav viivis ei ületa põhivõlga (leppetrahvi), peab kostja põhjendama viivise ebamõistlikkust. Kolleegiumi varasema seisukoha järgi tuleb rahalise kohustuse täitmisega viivitamisel põhivõlast suuremat viivisenõuet põhjendada võlausaldajal, kui võlgnik nõuab viivise vähendamist ja viivist on arvestatud rohkem kui seadusjärgses suuruses. Sel juhul peab võlausaldaja tõendama suurema kahju olemasolu (vt Riigikohtu 14. juuni 2005. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-66-05, p 18). Praegusel juhul on maakohus mõistnud kostjalt välja leppetrahvi 163 152 krooni ning viivise leppetrahvi tasumata jätmise eest kuni otsuse tegemiseni (101 807 krooni 68 senti) ja edasi protsendina leppetrahvist. Kuivõrd tasumata leppetrahvilt väljamõistetud viivis on alates maakohu otsuse tegemisest suurenenud 0,15% päevas, ületab hageja viivisenõue leppetrahvi. Kuna kostja nõudis viivise vähendamist ja viivist on arvestatud rohkem kui seadusjärgses suuruses, ei pidanud kostja põhjendama viivise ebamõistlikkust (p 12).“<sup>256</sup>

Muud viivise vähendamise alused:

Viivist võidakse vähendada viivisenõudega hilinemisel (3-2-1-66-05 p 23) ent üldjuhul eeldab see siiski erandlike asjaolude esinemist. Näiteks on Riigikohus seisukohal, et viivisenõude olemasolul saldoteatiste esitamine viiviseta võib olla erandlikuks asjaoluks, mis võimaldab võlgnikul keelduda viivise tasumisest hea usu põhimõttele tuginedes,<sup>257</sup> sarnasele seisukohale on jõudnud ka lahendis, millise kohaselt /.../on kohtud tuvastanud sellise erandliku asjaoluna saldoteatiste esitamise ilma viiviseta pikema aja jooksul (lepingulised suhted olid kestnud üle 10 aasta). Saldo on võlgnetavate nõuete ja kohustuste vahe (VÕS § 203 lg 1 teine lause). Kolleegium soostub kohtute seisukohaga, et viivisenõude olemasolul saldoteatiste esitamist viiviseta võib pidada erandlikuks asjaoluks ning see annab aluse kohaldada asjas viivisenõude suhtes hea usu põhimõtet. Hageja käitumine on olnud vastuoluline, mis on hea usu põhimõttega vastuolus“<sup>258</sup>.

Viivisenõude esitamiseks ei ole seaduses ette nähtud üldist tähtaega, samuti ei eelda hagi kohtusse esitamine täiendavate toimingute tegemist, nt täitmiseks eelneva tähtaja andmist. Ainsaks piiravaks tähtjaks on vaid nõude aegumine, mis annab võlgnikule vastuväitena õiguse viivise maksmisest keelduda.<sup>259</sup> TsÜS § 144 järgi aegub viivisenõue koos

<sup>256</sup> RKTko 3-2-1-87-10, p 12.

<sup>257</sup> RKTko 3-2-1-132-09, p 12.

<sup>258</sup> RKTko 3-2-1-100-07 p 16.

<sup>259</sup> P. Varul jt (koost) Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 549, § 113 p 10.2.

põhikohustusega, milline on tehingute puhul kolm aastat alates sissenõutavaks muutumisest, seadusest tulenevate nõuete puhul on aegumine üldjuhul kümme aastat.<sup>260</sup>

H. Mühlis leidis oma magistritöös kokkuvõtlikult seda, et kohtu hinnangutel nn absoluutset määra, milleni kohus võib viivist või leppetrahvi vähendada, ei eksisteeri. Samas leidis ta veel, et üldiseks rusikareegliks viivise vähendamise puhul on, et viivist ei ole üldjuhul põhjendatud vähendada alla seadusjärgse ulatuse.<sup>261</sup>

Toodud näidete põhjal on autor seisukohal, viivise mõistlikku määra, milline on VÕS § 113 sätestatud, toimib ning täiendavalt muudatusi hetkel välja pakkuda ei ole vajalik. Seega on autori ühele küsimusele vastuse otsimine leidnud vastuse –mõistlik viivise piirmäär on juba seaduses sätestatud ning selle määra muutmine ei ole praegusel juhul vajalik.

### 3.3. Viivis käenduslepingule

Käenduslepingu täitmiskohustuse tekkimise üldisteks eeldusteks on käenduslepingu kehtivus, põhikohustuse kehtivus, põhivõlgniku poolne käendusega tagatud põhikohustuse rikkumine. Võlausaldaja võib kohustuse täielikku või osalist täitmist nõuda kõigilt solidaarvõlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neilt. Seega on põhivõlgniku ja käendaja solidaarse vastutuse korral tagatud võlausaldajale otsustamisvabaduse küsimus, millise solidaarvõlgniku vastu vajaduse korral nõue esitada.<sup>262</sup> Käenduslepingu pooled võivad kokku leppida ka, et käendaja kohustus tekib üksnes juhul, kui võlausaldaja ei saa nõuet põhivõlgniku vastu rahuldada (VÕS § 145 lg 1).

Käendaja vastu nõude maksmapanemiseks peab võlausaldaja käendusjuhtumi tõendama.<sup>263</sup> Siinkohal tuleb arvestada, et PankrS § 42 järgi võlausaldajate nõuete sissenõutavaks lugemine pankrotivõlgnikust põhivõlgniku suhtes ei mõjuta nõuete sissenõutavust käendaja suhtes, sest see kahjustaks käendajate õigusi. Sellises olukorras tuleb põhivõlgniku vastuväidetest eristada nn põhivõlgniku kujundusõigusi, mida käendaja kasutada ei saa, ta võib nendele üksnes tugineda. Käendajale kuuluvad vastuväited võib jagada kahte gruppi. Esiteks võib käendaja võlausaldaja nõudele esitada vastuväited, mis tal on võlausaldaja nõude vastu tulenevalt

---

<sup>260</sup> TsÜS § 149.

<sup>261</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 60.

<sup>262</sup> K. Mölder. Käendaja täitmiskohustus ja tagasinõuded. Magistritöö. Tartu. 2010, lk 20.

<sup>263</sup> P. Varul jt (koost) Võlaõigusseadus I. Komm vlj (Viide 8), lk 507, § 14, p 4.33

käendaja ja võlausaldaja vahelisest õigussuhtest. Lisaks sellele saab käendaja tugineda tema vastu suunatud nõude korral vastuväidetele, mida oleks võinud esitada põhivõlgnik võlausaldaja nõudele (VÕS § 149 lg 1).<sup>264</sup> Riigikohus on asunud seisukohale, et põhjendamatu oleks olukord, kus kohustus loetakse käendaja suhtes ennetähtaegselt sissenõutavaks ja ühtlasi arvestaks sellelt etteruttavalt intressi/viivist. PankrS § 42 järgi võlausaldajate nõuete sissenõutavaks lugemine põhivõlgnikust pankrotivõlgniku suhtes ei mõjuta nõuete sissenõutavust käendaja suhtes. Seega saab käendaja esitada nõudele vastuväiteid, nagu ta saaks esitada juhul, kui põhivõlgniku pankrotti ei oleks välja kuulutatud.<sup>265</sup>

Käendaja täitmiskohustuse puhul kehtib üldpõhimõte, et käendaja täitmiskohustuse ulatuses on määratud tagatava põhikohustuse ulatuse ja seisuga käendaja vastu nõude esitamise hetkel.<sup>266</sup> VÕS § 142 lg 1 ja 3 ning VÕS § 145 lg 1 ja 2 ei piira käendaja vastutust temast endast sõltuva kohustuse rikkumise eest. Viivise küsimuses on Riigikohus olnud selgesõnaline ja soovib hinnata, millisest õigussuhtest tulenevast raha maksmise kohustusest viivisenõue tuleneb. Piirsummaga määratletakse ära käendaja vastutus võlausaldaja ees põhivõlgniku kohustuste täitmise eest. Kui aga võlausaldaja on esitanud juba käendajale käenduslepingust tuleneva nõude ja käendaja ei ole seda ettenähtud tähtajal täitnud, siis tekib võlausaldajal õigus nõuda käendajalt viivist tema käenduslepingust tuleneva rikkumise tõttu ja seejuures ei piira käendajat käenduslepingus sätestatud piirsumma.

Riigikohtu tsiviilkolleegium on selgitanud, et käenduslepingus märgitud piirsumma kaitseb käendajat üksnes tagatud võla suurenemise eest, mitte aga käendaja enda viivitusest tekkivate nõuete, eelkõige viivisenõude või menetluskulunõuete vastu, st need saab võlausaldaja käendaja vastu esitada ka piirsummat ületavas osas (vt Riigikohtu 27. novembri 2012. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-136-12, p 15).<sup>267</sup> Veelgi enam on võlausaldajal õigus nõuda käendajalt sõltumata kokkulepitud käendaja vastutuse piirmäärast viivist, mis tuleneb käendajast endast sõltuva kohustuse täitmisega viivitamisest. Võlausaldaja õigus nõuda rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral viivist tuleneb VÕS § 113, st kui pooled ei ole lepingus viivise määras kokku leppinud, kohaldub seadusjärgne viivise määr.

---

<sup>264</sup> K. Mölder (Viide 262), lk 41.

<sup>265</sup> RKTko 3-2-1-64-12 p 41 (Viide 177).

<sup>266</sup> K. Mölder (Viide 262) lk 29.

<sup>267</sup> RKTko 3-2-1-8-13 p 12.

### 3.4.Viivis ja TsÜS § 86

Kuna heade kommete vastast liigkasuvõtmist ebamõistlikult kõrge viivise puhul on võimalik lahendada viivise vähendamise taotluse kaudu, siis peaks viivise heade kommetega vastuolus olevaks tunnistamine olema äärmuslik ja ebatõenäoline abinõu.<sup>268</sup> Samale seisukohale on asunud ka Riigikohus. Riigikohus on leidnud asjas 3-2-1-108-02 p 12, et viivise rakendumine sõltub põhimõtteliselt võlgnikust enesest ja seetõttu ei saa viivisekokkulepe oma kohustusi täitvat võlgnikku kuidagi kahjustada.

Tehing on Riigikohtu<sup>269</sup> käsitlese järgi vastuolus heade kommetega, kui see eksib ausalt ja õiglaselt mõtleivate inimeste õiglustunde ja väärtushinnangute ning õiguse üldpõhimõtete vastu tehingu tegemise ajal ning tehingu heade kommete vastasus võib tuleneda kas tehingu eesmärgi heade kommete vastasusest või ühe poole ebamoraalsest käitumisest tehingu tegemise eesmärgil.<sup>270</sup> Liialt kõrge viivise määra või viivise summa vastuolu heade kommetega TsÜS § 86 tähenduses ei ole praktikas küll välistatud, kuid selline olukord on pigem erandlik, vastasel juhul kaotaks viivise vähendamine VÕS § 162 lõike 1 järgi oma eesmärgi.<sup>271</sup>

Riigikohtu tsiviilkolleegium käsitles 11.06.2011 lahendis 3-2-1-49-11 esmakordselt TsÜS § 86 lg 2 ja 3 kohaldamist. Säte reguleerib tehingu tühisust heade kommete vastasuse tõttu „liigkasuvõtmise“ tunnustel. TsÜS § 86 lg 2 järgi on tehing heade kommetega vastuolus muu hulgas siis, kui pool teab või peab teadma tehingu tegemise ajal, et teine pool teeb tehingu tulenevalt oma erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenematuses või muust sellisest asjaolust (sundolukorrast), ja kui tehing on tehtud teise poole jaoks äärmiselt ebasoodsatel tingimustel või on pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus heade kommete vastaselt tasakaalust väljas.

Nimetatud lahendis märkis Riigikohus, et tarbijakrediidilepingute puhul eeldatakse, et poolte vastastikused kohustused on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas muuhulgas siis, kui selle krediidi kulukuse määr ületab enam kui kolm korda Eesti panga avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra. Samas on tarbijal, isegi kui krediidi kulukuse määr on väiksem, võimalik tuua välja ka muud asjaolud, miks

<sup>268</sup> M. Kuurberg (Viide 5), lk 204.

<sup>269</sup> RKTko 3-2-1-140-07 p 30 (Viide 14).

<sup>270</sup> P. Varul jt (koost) Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Komm vlj (Viide 150), lk 269, § 86, p3.1.1.

<sup>271</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 28.

soorituste vahe on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas. Riigikohus märkis, et lepingu tühisusele tuginev pool peab tõendama vähemalt ühte sundseisu iseloomustavat täiendavat asjaolu. Ning mida rohkem on vastastikuste kohustuste väärtus heade kommete vastaselt tasakaalust väljas või mida ebasoodsamad on tehingu tingimused, seda vähem on alust arvata, et mõistlik isik oleks sundolukorrata sellise lepingu sõlminud. „*Seejuures on oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva krediidiandja hoolsuskohustus teise poole sundolukorra välistamiseks rangem kui teistel isikutel. Seda, kas majandus- või kutsetegevuses tegutsev krediidiandja on olnud piisavalt hoolas hindamaks teise poole sundolukorda [...], tuleb hinnata igal üksikjuhul eraldi*“ Samuti leidis Riigikohus, et kui tehing on neil asjaoludel tõepoolest tühine, siis on poolel õigus tühise tehingu alusel saada tagastada selleks tähtpäevaks, milleks ta pidi laenu tervikuna tagasi maksma tühise tehingu järgi. Sellisel juhul tuleb laenu kasutamise aja eest maksta intressi vastavalt Euroopa keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatavale intressimäärale, ehk VÕS § 94 lõikes 1 sätestatud suurus.

Riigikohtu praktika<sup>272</sup> kohaselt peab võlgnik arvestama ka sellega, et juhul, kui pooled on kehtivas tarbijakrediidilepingus kokku leppinud seadusjärgsest viivisemäärast kõrgemas intressimääras, siis maksetega viivitamisel järgneb kohustus maksta viivist lepinguga ettenähtud intressimäära järgi. Samuti on praktika läinud seda teed, et kohus võib otsustada VÕS § 162 alusel vähendatud viivisemäära kohaldamise ka tulevikus sissenõutavaks muutuva viivise suhtes ja sel juhul võlgnikul puudub vajadus vaidlustada sissenõutavaks muutuva viivise suurust TMS § 221 alusel.<sup>273</sup>

Seadus ei sätesta viivise suuruse kokkuleppele piiranguid. Ainuüksi viivise suurusest lähtuvalt ei saa viivisekokkulepe olla reeglina vastuolus heade kommetega ega seadusega ning seetõttu tühine. Viivise rakendumine sõltub reeglina võlgnikust enesest ja seetõttu ei saa viivisekokkulepe kohustust täitvat võlgnikku kahjustada.<sup>274</sup> Sellistele seisukohtadele jõudis Riigikohus ka oma 22. oktoobri 2002. a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-108-02. Üldisest hea usu põhimõttest tuleneb võlausaldajale kohustus oma õigusi mitte kuritarvitada (kuni 1. juulini 2002. a kehtinud tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 108).

<sup>272</sup> RKTko 3-2-1-120-08, p 12 (Viide 186).

<sup>273</sup> RKTko 3-2-1-167-09, p 10 (Viide 230).

<sup>274</sup> RKTko 3-2-1-66-05, p 14 (Viide 187).

Kas juhul kui võlausaldaja ei ole enne viivise sissenõudmiseks hagi esitamist kohtule nõudnud võlgnikult viivise tasumist, muudab see viivisenõude hea usu põhimõttega vastuolus olevaks? Riigikohus leidis: „*Aegumistähtaja kestel nõude maksmapanekut saab lugeda hea usu põhimõttega vastuolus olevaks ja nõuet seetõttu lõppenuks pikemaajalisele nõude sissenõudmata jätmisele tuginedes üksnes erandlikel asjaoludel. Erandlik ei ole asjaolu, et võlausaldaja ei ole võlgnikuga suhtlemise käigus viivisenõuet esitanud ega seda maininud – eeldusel, et võlausaldaja ei ole samas viidanud nõudest loobumise võimalusele.*“ Nimetatud seisukohta on Riigikohus kinnitanud lahendi nr 3-2-1-70-09 p 11. Antud seisukohta on ka varasemalt rõhutatud. Nimelt 29. jaanuari 2007. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-137-06, p 23; 2. juuni 2003. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-70-03, p 13. Samuti osutas Riigikohus 10. oktoobril 2007. a tsiviilasjas nr 3-2-1-41-07 tehtud otsuse p-s 27, et ka viivisenõue (nii lepinguline kui ka seadusjärgne) võib olla hea usu põhimõttega vastuolus. Hea usu põhimõttest tulenevalt ei tohi lepingupooled oma õigusi kuritarvitada, käituda vastuoluliselt või eesmärgiga tekitada teisele lepingupoolele kahju (vt nt 6. detsembri 2007. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-100-07, p 16; 7. novembri 2007. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-102-07, p 16; 9. märtsi 2006. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-2-06, p 17).

Kogemuse vähesus mõnes konkreetsetes valdkonnas sõlmitavate lepingute puhul ei ole piisavaks aluseks, et viivist vähendada põhjusel, et võlgnik ei osanud lepingut sõlmides arvestada oma majanduslike võimalustega ning ette näha, et ta võib viivise tasumisel sattuda hilisemalt raskustesse.<sup>275</sup> Teise lepingupoole kogenematust, sundseisundit jms asjaolu pahatahtlikku ärakasutamist võib kohus teatud juhtudel tõlgendada kui heade kommete vastast tehingut TsÜS § 86 tähenduses ning tunnistada antud tehingu tervikuna tühiseks. Praktikas on heade kommetega vastuolus olevate viivise kokkulepete tõlgendamine aga äärmiselt keeruline, kuivõrd ei loeta võlgniku kogenematuse ärakasutamist piisavaks põhjuseks tehingu tühiseks tunnistamiseks, vaid võlgnikul tuleb lisaks ära tõendada ka oma eriliselt raske olukord lepingu sõlmimisel.<sup>276</sup> Samuti peab võlgnik siinjuures näitama ka ära, et võlausaldaja oli lepingu sõlmimisel võlgniku raskest olukorrast teadlik ning kasutas seda oma huvides ära. Kuivõrd on nimetatud asjaolude tõendamine praktikas äärmiselt keeruline, on selliseid juhtumeid praktikas seetõttu võrdlemisi vähe.<sup>277</sup>

Tsiviilasjas nr 2-11-4320 kohaldas kohus TsÜS § 86 uut redaktsiooni 2007. ja 2008. aastal

<sup>275</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 43-44.

<sup>276</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 43-44.

<sup>277</sup> H. Mühlis (Viide 19), lk 43-44.

sõlmitud tarbijakrediidilepingutele.<sup>278</sup> Kohtu arvates kasutas hageja kostja sundolukorda enda huvides ära. Kohus märkis: „/.../kus on halvad laenuvõtjad, seal on ka halvad laenuandjad. Samas tuleb osundada, et laenuandja pole kunagi sundolukorras oma laenude väljastamisel. Hilisemate uute krediitide väljastamisel polnud hagejale primaarne kostja maksevõime – vastupidi pigem hageja soov tasaarveldada juba väljastatud laenuvõlga maksevõimetu kostja arvel, lisades juurde laenu nn teenindavaid tasusid. Hageja on kostjaga lühikese aja jooksul korduvalt sõlminud uusi krediidilepinguid, millest viimase lepinguga ei ole kostja realselt raha saanud, vaid nimetatud krediidisumma on täies ulatuses tasaarvestatud eelneva kostja võlgnevusega. Taolise käitumisega, kus krediidiandja sõlmib maksevõimetu ja juba võlgu oleva krediitvõtjaga korduvalt uusi lepinguid eelmiste võlgnevuste tasaarvestamiseks, suureneb kostja laenukoormus ülejõukäivaks ja antud käitumist ei saa kohus aktsepteerida kui vastutustundliku laenamise põhimõtet.“<sup>279</sup>

---

<sup>278</sup> M. Vutt (Viide 134), lk 8.

<sup>279</sup> Tartu maakohtu otsus 2-11-4320, p 14.



## Kokkuvõte

Käesolevas töös on autor püüdnud välja selgitada ja otsida vastust küsimusele, milline on mõistlik intressi, viivise ja krediidi kulukuse määr ning jõudnud järgmistele seisukohtadele.

Hinnates seda, millised võiksid olla viivise, intressi ja krediidi kulukuse määra maksimummäärad, et need ei oleks liigkasuvõtjalikud, on analüüsitud erinevaid kohtulahendeid ja jõutud järeldusele, et kõige enam kaitseksime tarbijat liigkasuvõtjalikest määradest, kui alandada krediidi kulukuse piirmäära ja seda kajastada õiguskatis selliselt, et maksimummäära ületamine tooks automaatselt kaasa tehingu tühisuse.

Vastuse leidmisele aitas suuresti kaasa hiljuti Justiitsministeeriumi poolt väljatöötatud tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõu. Eelnõu on käesoleva töö koostamise ajal saadetud erinevatele asutustele arvamuse andmiseks, mis võib tähendada, et eelnõuga siiski ei pruugita saavutada soovitud tulemust.

Krediidi kulukuse määra arvutatakse Euroopa Liidus paika pandud ja Eestis rahandusministri määrusega kehtestatud valemi alusel, milline peaks hakkama kehtima kõikidele laenu väljastavatele asutustele olenemata laenu suuruselt. Kohtupraktika analüüs<sup>280</sup> on näidanud, et TsÜS § 86 muudatused ei ole suutnud liigkasuvõtjalike intresside probleeme lahendada. Kohtulahendid, kus oleks selle sätte alusel tuvastatud tarbijakrediidilepingute liigkasuvõtjalik olemus e heade kommete vastasus ja sellest tulenevalt selle tühisus, praktiliselt puuduvad. Tulenevalt eeltoodust on tsiviilkohtumenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõu seadusemuudatuse eesmärk praegu TsÜS-st tulenev krediidi kulukuse määra piirangute regulatsioon paremini toimima panna ning kaitsta tarbijat senisest enam tarbijakrediidilepingust tulenevate ebamõistlikult kõrgete kulude (intress, lepingutasud, kõrvallepinguga seotud tasud) kandmise eest. Seega, kui tarbijaga sõlmitakse maksimaalset lubatavat krediidi kulukuse määra ületav leping, on see automaatselt tühine. Kuna krediidikulukuse määra sisse arvutatakse kogu laenuga kaasnevad kulutused (välja arvatud viivised), siis see piirab laenuandjaid kõige paremini liigkasuvõtjalike intressidega laenude väljastamisest, sest see oleks automaatselt tühine. Lubatava ülempiiri seadmine piirab eelduslikult üheaegselt kõiki krediidi saamise ja lepingu kohase täitmisega kulusid.

---

<sup>280</sup> M Vutt (Viide 134).

Eespool viidatud eelnõu koostamise ajal on tarbimislaenude keskmine kulukuse määr 36.55%, seega maksimaalne ülempiir kahekordsele krediidi kulukuse määrale on 73.1%, milline soovitakse saavutada seadusemuudatusega. Nimetatud määr on tunduvalt väiksem võrreldes praeguse kolmekordse 109.6%-lise määraga.

Samuti otsis autor vastust küsimusele intressi maksimummäära kehtestamisest. Kohus leidis, et intresside ülempiiri ei ole võimalik kindlaks määrata.<sup>281</sup> Pooled on siiski vabad kokku leppima nendevahelisele laenulepingule kohaldatavas intressimääras ning kohtul ei ole õigust sekkuda isikute vabasse majandustegevusse. Kuna autor on töös lähtunud tarbijakrediidilepingutest, mille üheks pooleks on tarbija, kes on lepingu nõrgemaks pooleks, oleks vaja kasutusele võtta tõhusamad meetmed tarbija õiguste kaitseks.

Riigikohus oli varasemalt asunud seisukohale,<sup>282</sup> et ülikõrge intress iseenesest ei ole tühine, esinema pidi ka raskete asjaolude ärakasutamine. Kui mõni lepingu tingimus oli vastuolus heade kommetega (TsÜS § 86) nt ülikõrge intress, sai tühiseks lugeda vaid intressikokkulepet, mitte kogu lepingut ennast. Enne lepingu sõlmimist tuleb tarbijat teavitada kõikidest laenuga võetud kulutustest (viivis, intress, lepingutasu suurus). Riigikohtu varasem praktika viitas sellele, et laenulepingut ei saanud tühiseks lugeda heade kommete vastasuse alusel üksnes seetõttu, et lepingu intressimäär on ebaproportsionaalselt kõrge, kuid lepingu kehtivust võib teatud juhtudel vaidlustada raskete asjaolude kokkulangemise ärakasutamise tõttu.

Liigkasuvõtmine ei pruugi iseenesest võrduda veel intresside võtmisega. Küll aga selgus töö käigus, et intressipiirangutel on negatiivne mõju krediidi kättesaadavusele tarbija jaoks ja piirangud on vastuolus vaba konkurentsiga. Tarbijad aga leidsid, et piirang on oluline meede tarbijakaitse tagamisel, sest see aitab ära hoida ülelaenamist ning seda, et krediidiandjad pakuvad tarbijatele ebamõistlikke laenutingimusi. K. Naska magistritöö uurimise tulemusena selgus, et kommertspankade poolt väljastatavate laenude osas ei ole niivõrd suurt probleemi intressimäärade osas, kuivõrd just nn SMS-laenude poolelt. Viimaste puhul on tegemist muud tüüpi tarbijakrediidi-ettevõtetega, kelle ainukeseks eesmärgiks on teenida laenatavalt rahalt tulu. Seetõttu on ka just SMS-laenude väljastamise, lepingute sõlmimise ja reklaami osas palju kriitikat. Uue reklaamiseaduse kohaselt tuleb reklaamis ära näidata laenatavalt summalt kogu info laenu kulukuse kohta, et tarbijal ei tekiks laenu võtmisel valet ettekujutust.

---

<sup>281</sup> RKTko 3-2-1-80-02 p 12 (Viide 10).

<sup>282</sup> 3-2-1-140-07 p 30 (Viide 14).

Riigiasutused kaaluvad võimalust kohustada finantsinspektsiooni järelevalvet teostama, et välistada liigkasuvõtjalikke toiminguid rahaliste vahendite näol tarbijate osas. Küll aga on autor seisukohal, et õigusaktis krediidi kulukuse piirmäära määramine mõjutab ka SMS-laenuandjaid üle vaatama oma lepingud, sest piirmäärast kõrgema kulukusega lepingud on automaatselt tühised (juhul, kui antud seadusemuudatus ka kehtima hakkab).

Riigikohus leidis,<sup>283</sup> et laenuvõtja jaoks ei ole kohustuste väärtuse vahe oluline eelkõige juhul, kui tal oleks võimalik saada laenu ka soodsamatel tingimustel (st madalama intressiga), kuid laenaja kasutas suurema intressiga kiirlaenuteenust põhjusel, et kiirlaenu kättesaadavus oli talle kiirem või mugavam ning laenuintressi suurusel ei olnud laenuotsuse tegemisel määravat tähtsust. Asjaolu, kas laenuvõtja sai aru laenuitingimustest ja nõustus nendega laenu saamise eeldusena, ei välista laenuintressi liigkasuvõtjalikkust, laenuvõtja sundolukorda ega ka laenuandja teadlikkuse eeldust sundolukorra kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 86 lg-t 1 on võimalik kohaldada juhul, kui krediidilepingust tuleneva krediidi ja selle eest makstava tasu vahet on tasakaalust väljas sedavõrd erakordselt suures ulatuses, mis õigustab lugeda tehingu heade kommete vastaseks ka krediidisaja sundolukorda hindamata. Sellise olukorraga võib olla tegu, kui krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kuus korda. Eeltoodudust tulenevalt ei ole kohus intressi ülempiiri kindlaks määranud, mis annaks kõikidele laenuandjatele ühtse raamistiku. Antud seisukohale on jõudnud kohus alles hiljuti. Küll aga võib see jaanuarist 2015 muutuda, kui jõustub seadusemuudatus krediidi kulukuse määra alandamisest.

Autor on seisukohal, et intressi ülempiiri regulatsiooniga võib küll alandada tarbijakrediidilepingute intressimäärasid, kuid samal ajal võivad eri lepingutasud olla ikkagi ebamõistlikult kõrged, milline võib viia lõppkokkuvõttes tagastatava summa ikkagi liigkasuvõtjalikult suureks, sest intress ei näita tegelikku kulu laenu teenindamisel. Seega leiab autor, et praegune regulatsioon VÕS § 94 lg-1 iseenesest muutmise vajadust kaasa ei too. Kuna seadus lähtub intressi määrast, milleks on poolaasta kaupa Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär enne iga aasta 1. jaanuari ja 1. juulit, siis usutavasti ei lähe antud määr nii kõrgeks, mis tingiks vajaduse Eestisest regulatsiooni muuta.

Kohtupraktika valikul toetus autor nendele lahenditele, kus üks lepingu pool on kohtule esitanud taotluse viivise ja intressi suuruse vähendamiseks. Antud lahenditest selgus, millest

---

<sup>283</sup> RKTko 3-2-1-186-13, p 18,19 (Viide 15).

kohus lähtus viivise ja intressi mõistliku suuruse hindamisel. Kohus rõhutas, et mõistliku suuruse hindamisel on tegemist abstraktse väärtushinnanguga. Kohus on viivist ja intressi vähendanud kaaludes kõiki asjaolusid komplekselt ja analüüsides igat kaasust lähtudes erinevatest aspektidest, kasutades oma siseveendumust. Autor ei täheldanud, et kohus oleks lähtunud mingist konkreetsest määra, milleni viivist ja/või intressi vähendas. Üldjuhul oli kohus seda meelt, et viivist tuleb lepingut rikkunud poolel tasuda. Konkreetne määr, milleni kohus viivist kostja taotlusel vähendas, jäi seadusjärgseks, ehk kohus alandas viivise määra VÕS § 113 lg-st 1 sätestatud ulatuses. Kokkuvõtlikult võib öelda, et kohtu hinnangutel nn absoluutset maksimummäära, milleni kohus võib viivist vähendada, ei eksisteeri. Samas leidis kohus veel, et üldiseks rusikareegliks viivise vähendamise puhul on, et viivist ei ole üldjuhul põhjendatud vähendada alla seadusjärgse ulatuse. Võlausaldaja on õigustatud nõudma lepingut rikkunud poolelt viivist seadusjärgses määras. Ka sellisel juhul, kui lepingus antud kokkulepe puudub. Seega on autor jõudnud viivise osas küsimuse vastuseni, et viivise maksimummäär, milline hetkel VÕS § 113 lg-s 1 eksisteerib on piisav. Viivise kajastamine õigusaktis on piisavalt reguleeritud ning ei vaja autori hinnangul käesoleval ajal muutmist. Kohus on võtnud arvesse asjaolu, et viivise kui õiguskaitsevahendi näol saab võlausaldaja laenatud raha kasutamise eest tasu, kui on olukord, kus võlgnik on lepingut rikkunud. Kohus on võtnud asjaoluna siiski arvesse viivise konkreetset rahalist suurust, mitte niivõrd lepingus kokkulepitud määra.

## LIMITATIONS ON CALCULATION OF INTEREST AND LATE INTEREST IN CREDIT AGREEMENTS

### Summary

In today's society taking a loan is common consumer behaviour, which enables informed consumers on the occurrence of favourable circumstances to improve their quality of life. However for some consumers the ability to service the debt may become unbearable for various reasons, and therefore there is a high risk of over-indebtedness and defaulting with payments.

However, the arguments of the critics are justifiable that it is almost impossible for the creditors to unambiguously determine every risk for over-indebtedness regarding the consumers when signing the agreement as the main reasons for payment defaults are due to unexpected circumstances such as unemployment, divorce and illness, and the creditor is not able to accurately predict whether potential borrowers will fall ill in the future and therefore lose their ability to work and find it difficult to fulfil their obligations arising from the credit agreement or not.

The goal of the master's thesis is to answer the question, what is a reasonable rate of interest, late interest and the APR (annual percentage rate for credit) that would not be usurious for the lender. For the named purpose the main problems handled in this thesis are the following:

- In what way should legislation reflect interest, late interest and the maximum annual percentage rate for credit, whether specific caps should be introduced in the law
- Other measures that affect that borrowing takes place with a reasonable interest rate and late interest rate on loans and deriving from the previous also the conditions of advertising and supervision over the lender

For the posed objective of this work and the main problems handled within it the thesis has been divided into three sections.

By assessing what would be the interest rate, late interest rate and the maximum annual percentage rate for credit so that they would not be usurious for the creditor, several court decisions have been analyzed and it has been concluded that the consumer would be most

protected from usurious lending if the APR cap is lowered and it should be established by law by automatically declaring all agreements which exceed the cap, void.

The APR is calculated based on a formula prescribed by the European Union and enacted in Estonia by the regulation of the Minister of Finance which should be effective for all institutions providing loans regardless of the size of the loan. The analysis of court practice has shown that the amendments of the Civil Code § 86 were unable to solve the problems of usurious interest rates. Court decisions, which would find on the basis of this provision that consumer credit agreement are of usurious nature and therefore in contradictions with good morals as a result of which they are void, are practically nonexistent. The intended purpose of the planned amendments is making the annual percentage rate regulation in the Civil Code more efficient in practice, and to protect the consumers more in the consumer credit agreements from bearing unreasonably high costs (interest, fees, fees related to ancillary agreements). Hence, if the consumer enters into an agreement that exceeds the maximum allowable annual percentage rate, it is automatically deemed to be null and void. As the annual percentage rate on the credit is calculated on the total cost of the loan (excluding late interest), then it would be the best solution to limit the lenders disbursing loans with usurious interest rates, as they would be automatically void. Establishing a maximum cap of costs presumably limits simultaneously all costs relating to receiving credit and complying with the terms of the credit agreement. By choosing court practice the author relied on court decisions where one party had submitted an application to the court to reduce the amount of interest and late interest. These decisions revealed, what the court assessed when evaluating the reasonable amount of interest and late interest. The court emphasized that evaluation what is reasonable amount is an abstract value judgment. The court has reduced the calculated interest and late interest by complexly considering all circumstances and analyzing each case from different angles, relying on the court's conscience. The author did not observe that the court depended on any particular rate based on which it reduced the interest and / or late interest. Generally, the court was of the opinion that the defaulting party must pay late interest. The specific rate of interest to which the interest was reduced was the the rate set forth in the Law of Obligations § 113 subsection 1. In summar it may be said, that on courts assessment there is no basis so to say what is the maximum level up to what the court may reduce the late interest. However The Supreme court was found that as a general rule of thumb reducing the late interest is generally not justified below the level set forth in the law. A creditor is entitled to demand that the defaulting party pays late interest at the rate established by law.

Also in the case, if there is no written agreement. The regulation of late interest in the current legislation is sufficient and does not require modification in the author's opinion at this time.

For the following the author sought the answer to the question about the establishment of the maximum rate of interest. The Supreme court has found that it is not possible to establish a maximum cap for interest rates . The parties are free to agree on the interest rate applicable to their loan agreement and the court does not have a right to interfere with free economic activities of the parties . As the author of the work has relied on consumer credit agreements in which one party, the consumer, is the weaker party of the agreement, it would be necessary to take more effective measures to protect consumer rights.

Usury itself is not necessarily defined as taking interest. However it was discovered during this work that interest limitation has a negative impact on the availability of credit for consumers, and restrictions are contrary to free competition. Consumers, however, found that the restrictions are important measures in ensuring the protection of consumers, because it helps to prevent over-indebtedness and that creditors offer consumers with unreasonable loan terms. The research revealed that interest rates on loans issued by commercial banks are not so much the problem, as they are on the so-called SMS-lending side. These are provided by other types of consumer credit companies, whose sole purpose is to earn profit from money lent . Therefore there is also much criticism regarding SMS lending, concluding agreements and advertising. According to the new Advertising Act it is required to indicate the amount of the total cost of the loan so that consumers do not have the wrong idea when taking a loan. State authorities are considering the possibility of the Financial Supervision Authority to supervise the lending of financial resources for avoiding usurious transactions regarding monetary proceeds when it comes to consumers. The author is of the opinion that the legislation will affect the APR threshold of SMS lenders to review their agreements because the agreements exceeding the threshold are automatically void (if the amendment to the law takes effect).

The Supreme Court held that, if the ratio of the credit and the fees paid for the credit are unbalanced in so vast extent that justifies the transaction to be in conflict with good manners, the agreement may be void without evaluating the forced situation of the borrower. Such a situation may be the case if the annual percentage rate for the credit exceeds on the date of providing the credit the average percentage rate for consumption loans as published by Bank

of Estonia by more than six times. However, this may change in January 2015, when the amendment act for reducing the annual percentage rate for credit comes into effect.

The author is of the opinion that the interest rate cap regulation might reduce the interest rates on consumer credit agreements, but at the same time, the various fees may still be unreasonably high, which could ultimately result in making the amount to be repaid still unreasonably high because the interest does not reflect the actual cost of the credit. Therefore the author finds that the current regulation in the Law of Obligations § 94-1 does not have to be changed. When determining the interest rate the law relies on the interest rate that is the last interest rate applied by main refinancing operations of the European Central Bank and published semiannually respectively before the first of January and the first of July each year, and it is unlikely that these rates rise so high, that they would require amendment to Estonia's legislation.



## Kasutatud materjalid

### Kasutatud kirjanduse loetelu

1. Graeber, D. Debt-The-First-000-Year. Melville House Publishing. 2011.
2. Koll, K. Tarbija õigused vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumise korral. Magistritöö. Tallinn,. 2011.
3. Koll, K. Vastutustundliku laenamise põhimõte. Arvutivõrgust kättesaadav: [www.just.ee/.../Kristiina+Koll.+Vastutustundliku+laenamise+põhimõte.pdf](http://www.just.ee/.../Kristiina+Koll.+Vastutustundliku+laenamise+põhimõte.pdf).(24.04.2013).
4. Kull, I., Käerdi, M., Kõve, V. Võlaõigus I. Üldosa. Õigusteaduse õpik. Tallinn, 2004.
5. Kull, I., Lahe, J., Ots, J., Torga, M. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi praktika seadusandja mõjutajana. Juridica VIII/2009.
6. Kuurberg, M. Heade kommetega vastuolus olevad tehingud kui tühised tehingud. Juridica III/2005.
7. Kösters, W., Paul, S., Stein, S. An Economic Analysis of the EU Commission's Proposal for a New Consumer Credit Directive. Offering Consumes more Protection or Restricting their Options? Number 2, Intereconomics 2004.
8. Lando, O., Beale, H (eds). Principles of European Contract Law (PECL). Parts I and II. The Hague, Kluwer Law International, 2000.
9. Laumets, L. Liigkasuvõtmine kui heade kommete vastane tegevus tehingu tühisuse alusena. Magistritöö. Tartu, 2012.
10. Mölder, K. Käendaja täitmiskohustus ja tagasinõuded. Magistritöö. Tartu. 2010.
11. Mühl, H. Viivise ja leppetrahvi mõistliku suuruse hindamise kriteeriumid. Magistritöö. Tallinn, 2013.
12. Naska, K. Vastutustundliku tarbimisühiskonna kujundamine krediidisuhetes. Magistritöö. Tallinn, 2013.
13. Ots, J. Intressilt viivise arvestamise keeld. Juridica VI/2010.
14. Reinson, K. Hea usu põhimõttele tuginemine tarbijakrediidilepingust tuleneva täitmisenõude esitamisel. Magistritöö. Tartu, 2013.
15. Saare, K., Sein, K., Simovart, M.A. Laenusaaja õiguste kaitse SMS-laenu lepingute puhul. Juridica I/2010.
16. Sauga, A. Majandusmatemaatika I. Audentese Ülikool. Tallinn, 2003. Arvutivõrgust kättesaadav: [http://www.sauga.pri.ee/audentes/download/mat1\\_konspekt.pdf](http://www.sauga.pri.ee/audentes/download/mat1_konspekt.pdf). (01.05.2014).

17. Sein, K. Ettekanne VÕS 10. aastapäevale pühendatud konverentsil „Kümme aastat võlaõigusseadust Eestis ja võlaõiguse areng Euroopas“ – erakogu.
18. Toompalu, S. Majandusmatemaatika I. Tallinna Tehnikaülikooli Tallinna Kolledž, 2011. Arvutivõrgust kättesaadav: [http://www.eope.ee/\\_download/euni\\_repository/file/1883/3%20Intressiarvutused.pdf](http://www.eope.ee/_download/euni_repository/file/1883/3%20Intressiarvutused.pdf). (13.3.2014).
19. Tõnutare, A. Krediteerimisega seotud riskid ja nende maandamine pangas. Magistritöö. Tartu, 2012.
20. Ulst, I. Legal problems with SMS Loans in Estonia: Balancing the Freedom of Choice and the Protection of Consumers. Luxembourg, 2008.
21. Varul, P. jt (koost). Tsiviilõiguse üldosa. Õigusteaduse õpik. Juura. 2012.
22. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1- 207). Komm vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2006.
23. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II 2.-7. osa (§§ 208- 618). Komm vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2007.
24. Varul, P. Tahteavaldus ja selle tegemine. Juridica VII/2010.
25. Varul, P. Tühine tehing. Juridica. I/2011.
26. Varul, P. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Komm vlj. Tallinn: Kirjastus, Juura, 2010.
27. Vutt, M. Tehingu heade kommete vastasus TsÜS § 86 alusel. Kohtupraktika analüüs: Tartu: Riigikohus, õigusteabe osakond, 2012.

### **Kasutatud normatiivaktide loetelu**

28. BGB – Bürgerliches Gesetzbuch. 1900. Arvutivõrgust kättesaadav (seisuga 17. aprill 2014) – Arvutivõrgust kättesaadav: [http://www.gesetze-im-internet.de/englisch\\_bgb//](http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb//).
29. CISG – Convention of International Sale of Goods. 1980. Arvutivõrgust kättesaadav (seisuga 17. aprill 214) -<http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/text/treaty.html>.
30. DCFR – Draft Common Frame of Reference. 2009. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/dcfr\\_outline\\_edition\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/dcfr_outline_edition_en.pdf). ( 17. aprill 2014).
31. Eesti NSV Tsiviilkoodeks. 12. Juuni 1964. RT I 1964,25,115.
32. Eesti Vabariigi Põhiseadus. 28.06.1992. RT I 1992, 26, 349. RT I, 27.04.2011, 2.
33. Excel simulator for the calculation of the APR. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://ec.europa.eu/consumers/rights/fin\\_serv\\_en.htm](http://ec.europa.eu/consumers/rights/fin_serv_en.htm).

34. Euroopa Komisjoni direktiiv 2011/90/EL, 14. november 2011, millega muudetakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2008/48/EÜ I lisa II osa, milles sätestatakse lisaeelused krediidi kulukuse aastamäära arvutamiseks. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2011:296:0035:0037:ET:PDF>. (vaadatud 10.03.2014).
35. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:133:0066:0092:ET:PDF>. (vaadatud 10.03.2014).
36. Euroopa Ühenduste komisjoni Direktiiv 89/130/EMÜ. Komisjoni otsus, 24. juuli 1998, mis käsitleb teatavaid konkreetseid tehinguid, mis on määratletud ülemäärase eelarvepuudujäägi menetluse protokolliga tehtava töö raames, et rakendada nõukogu direktiivi 89/130/EMÜ, Euratom (rahvamajanduse kogutoodangu turuhindades arvutamise ühtlustamise kohta) artiklit 1 (teatavaks tehtud numbri K(1998) 2204 all) EMPs kohaldatav tekst. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=CELEX:31998D0501>.
37. Guidelines on the Application of Directive 2008/48/EC (Consumer Credit Directive) in Relation to Costs and the Annual Percentage Rate of Charge, SWD (2012) 128 final, Brussels 08.05.2012, arvutivõrgus kättesaadav: [http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/guidelines\\_consumer\\_credit\\_directive\\_swd\\_2012\\_128\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/guidelines_consumer_credit_directive_swd_2012_128_en.pdf).
38. Krediidiasutuste seadus. RT I 1999, 23, 349. RT I, 23.12.2013,30.
39. Kuluttajansuojalaki. (Soome Tarbijakaitseseadus). Arvutivõrgus kättesaadav: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1978/19780038>.
40. Nõukogu direktiiv 22.02.1990 90/88/EMÜ, millega muudetakse direktiivi 87/102/EMÜ tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide ühtlustamise kohta. Arvutivõrgus kättesaadav: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31990L0088:ET:HTML>.
41. Tarbijakrediidi kulukuse määra arvutamise kord. 13.10.2010, nr 51. RT I 2010, 76, 584.
42. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. RT I 2002, 35, 216. RT I 13.03.2014,103.
43. Võlaõigusseadus.. RT I 2001, 81, 487. RT I, 29.11.2013, 4.

## Kasutatud kohtupraktika loetelu

44. RKTko 16. oktoober 2002 otsus nr 3-2-1-80-02.
45. RKTko 22. oktoober 2002 otsus nr 3-2-1-108-02.
46. RKTko 02. juuni 2003 otsus nr 3-2-1-70-03.
47. RKTko 14. juuni 2005 otsus nr 3-2-1-66-05.
48. Ko 9. märts 2006 otsus nr 3-2-1-2-06.
49. RKTko 24. aprill 2006 otsus nr 3-2-1-21-06.
50. RKTkm 12. detsember 2006 määrus nr 3-2-2-5-06.
51. RKTko 29. jaanuar 2007 otsus nr 3-2-1-137-06.
52. RKTko 07. november 2007 otsus nr 3-2-1-102-07.
53. RKTko 06. detsember 2007 otsus nr 3-2-1-100-07.
54. RKTko 13. veebruar 2008 otsus nr 3-2-1-140-07.
55. TMK Tartu 04. veebruar 2008 otsus nr 2-07-37723.
56. Tartu Rnko 29. veebruar 2008 otsus nr 2-06-36030.
57. RKTko 15. oktoober 2008 otsus nr 3-2-1-69-08.
58. RKTko 12. november 2008 otsus nr 3-2-1-95-08.
59. RKTko 14. jaanuar 2009 otsus 3-2-1-120-08.
60. RKTko 17. juuni 2009 otsus 3-2-1-70-09.
61. RKTko 15. jaanuar 2010 otsus nr 3-2-1-132-09.
62. RKTko 25. veebruar 2010 otsus 3-2-1-167-09.
63. RKTko 10. oktoober 2010 otsus nr 3-2-1-41-07.
64. RKTko 26. oktoober 2010 otsus 3-2-1-87-10.
65. RKTko 17. juuni 2011 otsus 3-2-1-49-11.
66. Tartu Maakohtu Tartu kohtumaja otsus 2-11-4320.
67. RKTko 29. mai 2012 otsus 3-2-1-64-12.
68. TlnRnko 27. juuni 2012 otsus nr 2-11-36697.
69. RKTko 27. november 2012 otsus 3-2-1-136-12.
70. TlnRnko 31. oktoober 2012 otsus 2-11-19899.
71. RKTko 12. detsember 2012 otsus nr 3-2-1-162-12.
72. RKTko 06. veebruar 2013 otsus nr 3-2-1-184-12.
73. RKTko 05. märts 2013 otsus nr 3-2-1-186-13.
74. RKTko 12. märts 2013 otsus 3-2-1-8-13.
75. RKTko 30. aprill 2013 otsus 3-2-1-5-13.
76. RKTko 30. aprill 2013 otsus nr 3-2-1-43-13.

77. TlnRnKo 20. mai 2013 otsus 2-11-3785.
78. RKTko 15. jaanuar 2014 otsus 3-2-1-170-13.
79. RKTko 19. veebruari 2014 otsus nr 3-2-1-169-13.

## **Muud allikad**

80. Advokaat: riigikohtu otsus on löök laenude refinantseerimisele. Toimetaja E24. Postimees. Arvutivõrgus kättesaadav: <http://e24.postimees.ee/2706324/advokaat-riigikohtu-otsus-on-look-laenude-refinantseerimisele>. 02.03.2014.
81. Danilov, T., Palm, T., Piliste, R., Ojamäe, K. Kiirlaenuturg – analüüs ja ettepanekud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi analüüs. Tallinn, 2014. Arvutivõrgust kättesaadav: [www.mkm.ee/public/kiirlaenuturg\\_analyys\\_ja\\_ettepanekud.pdf](http://www.mkm.ee/public/kiirlaenuturg_analyys_ja_ettepanekud.pdf). (14.04.2014).
82. Eesti Pank. <http://www.eestipank.ee/volasuhete-intressimaar.n> (vaadatud 08.03.2014.)
83. Eesti Pangaliit. Liikasuvõtmise tunnustega tarbijakrediiti väljastavate mittepankadest krediidiandjate tegevuse piiramise meetmeid Eestis ja naaberriikides. Eesti Pangaliidu materjal parlamentaarsele kuulamine tarbijakrediidi valdkonna olukorrast ja probleemidest seoses nn SMS-laenudega 15.10.2013. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/public/Riigikogu/MAK/Pangaliidu\\_materjal.pdf](http://www.riigikogu.ee/public/Riigikogu/MAK/Pangaliidu_materjal.pdf). (vaadatud 16.04.2014).
90. European Banking Federation. Euribor-EBF (homepage). Arvutivõrgust kättesaadav: <http://www.euribor-ebf.eu/>.
91. Finantsinspektsiooni tarbijaveeb. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://www.minuraha.ee/14717/>.
92. Finantsinspektsioon. Vastutustundliku laenamise nõuded. Kättesaadav arvutivõrgus: [https://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](https://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf). (vaadatud 17.03.2014).
93. Finantsinspektsiooni veebileht. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://www.fi.ee/index.php?id=17244>. (vaadatud 02.03.2014).
94. Finantskeskus. (homepage). Mis on Euribor? Arvutivõrgust kättesaadav: <https://finantskeskus.ee/kasulik/mis-on-euribor/>. (14.04.2014).
95. Hea Intress OÜ veebileht. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://www.heaintress.ee/laenud/krediidi-kulukuse-maar>.

96. Ibrus, K. Koduta jäänud pere: pangaga ei ole võimalik läbi rääkida. 05.11.2012 artikkel Eesti Päevalehes. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://epl.delfi.ee/news/eesti/koduta-jaanud-pered-pangaga-ei-ole-voimalik-labi-raakida.d?id=65214372>.
97. Ibrus, K. 70-ndates vanaproua kaotas käendajaks hakates oma kodu. 29.10.2012 artikkel Eesti päevalehes. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://epl.delfi.ee/news/eesti/70-ndates-vanaproua-kaotas-kaendajaks-hakates-oma-kodu.d?id=65180262>.
98. PECL – Principles of European Contract Law. 1999. Arvutivõrgus kättesaadav (seisuga 17. aprill 2014) [http://frontpage.cbs.dk/law/commission\\_on\\_european\\_contract\\_law/pecl\\_full\\_text.htm](http://frontpage.cbs.dk/law/commission_on_european_contract_law/pecl_full_text.htm).
99. PICC – Principles of International Commercial Contracts 2004 Arvutivõrgus kättesaadav (seisuga 17. aprill 2014) - <http://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2010/406-chapter-7-non-performance-section-4-damages/1029-article-7-4-9-interest-for-failure-to-pay-money>.
100. Reklaamiseaduse eelnõu juurde seletuskiri. Arvutivõrgust kättesaadav: [www.riigikogu.ee/?op=emsplain&page=pub\\_file&file\\_id...](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&page=pub_file&file_id...)
102. Swedbank AS (homepage). Arvutivõrgust kättesaadav: <https://www.swedbank.ee/>.
103. Tarbijakaitseameti veebileht. Arvutivõrgust kättesaadav: [www.laenatargalt.ee](http://www.laenatargalt.ee).
104. Tarbijakaitseameti veebileht. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://www.tarbijakaitseamet.ee/et/krediidlimiidi%20kogukulu>.
105. Talihärm, K. 17.10.2013 pressiteade: Üksmeel-kiirlaenu turg vajab rohkem reguleerimist. Eesti Pangaliit. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://www.pangaliit.ee/en/uudised-list/332-pressiteade-uksmeel-kiirlaenu-turg-vajab-rohkem-reguleerimist>.
106. Tsiviilkohtmenetluse seadustiku, võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://eelnoud.valitsus.ee/main#k2TxdMMc>.
107. Tänavsuu, T., Aljas, R. Vanemad kasutavad lapsi massiliselt SMS-laenu võtmiseks. Ärileht. Arvutivõrgus kättesaadav: <http://arileht.delfi.ee/news/uudised/vanemad-kasutavad-lapsi-massiliselt-sms-laenu-votmiseks.d?id=67693073>. (vaadatud 28.01.2014).

108. Viiron, K. Buumiaja miljonärist on taas saanud mägede elanik. 09.05.2012 artikkel Eesti Päevalehes. Arvutivõrgust kättesaadav: <http://epl.delfi.ee/news/eesti/buumiaja-miljonarist-on-taas-saanud-magede-elanik.d?id=64365725>.
109. Värav, A., Mängel, T., Luiker, L. 2012. Kiiralaenude alane regulatsioon välisriikides. Lühiaurimus Riigikogu kantselei õigus – ja analüüsiosakond. 10.02.2012. Kättesaadav arvutivõrgus: [www.riigikogu.ee/doc.php?172495](http://www.riigikogu.ee/doc.php?172495).
110. Värav, A. Riigikogu kantselei õigus – ja analüüsiosakond teemal... Intresse puudutavad piirangud Euroopa Liidu liikmesriikides. Nr 8/12.03.2012. Arvutivõrgus kättesaadav: [www.riigikogu.ee/doc.php?172539](http://www.riigikogu.ee/doc.php?172539).
111. Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri – Arvutivõrgust kättesaadav: [www.riigikogu.ee](http://www.riigikogu.ee) (vaadatud 05.02.2014).

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina, \_Marge Sillamaa\_,

*(autori nimi)*

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

Piirangud intressi ja viivise arvestamisel krediidilepingutes,  
*(lõputöö pealkiri)*

mille juhendaja on \_Martin Käerdi\_,  
*(juhendaja nimi)*

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
- 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 05.05.2014